

N° 339

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1976-1977

Annexe au procès-verbal de la séance du 31 mai 1977.

PROJET DE LOI

*modifiant certaines dispositions de la loi du 29 octobre 1974
relative aux économies d'énergie,*

PRÉSENTÉ

AU NOM DE M. RAYMOND BARRE,
Premier Ministre,

PAR M. RENÉ MONORY,
Ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Artisanat,

PAR M. ALAIN PEYREFITTE,
Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

PAR M. CHRISTIAN BONNET,
Ministre de l'Intérieur,

PAR M. ROBERT BOULIN,
Ministre délégué à l'Economie et aux Finances,

ET PAR M. JEAN-PIERRE FOURCADE,
Ministre de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire.

(Renvoyé à la Commission des Affaires économiques et du Plan sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie, adoptée par le Parlement après procédure d'urgence, a permis au Gouvernement de prendre de nombreuses dispositions réglementaires, en particulier neuf décrets principaux dont la parution a concouru grandement à permettre des économies d'énergie.

Il convient de continuer l'effort en ce domaine, ce qui implique de nouvelles dispositions dont un certain nombre nécessitent une modification du cadre législatif existant ; l'expérience, de plus de deux années, a montré, en outre, que certains points, et en particulier les contrats de chauffage, méritaient des dispositions législatives particulières.

Tels sont les objets du présent projet de loi dont les dispositions sont reprises en détail ci-après.

1. — Modification de l'article premier de la loi n° 74-908.

1.1. CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION ET DE VENTE

Le Gouvernement a reconnu notamment au cours des réunions du Comité interministériel pour les économies d'énergie la nécessité de procéder à un réexamen des conditions selon lesquelles pourrait être progressivement rétabli un rééquilibre dans la structure des prix de l'énergie. Il a de même estimé souhaitable d'égaliser les conditions de la concurrence entre les diverses formes d'énergie sur le marché du chauffage.

On constate, en effet, à l'heure actuelle que les distorsions consécutives, dans les structures tarifaires, au brutal relèvement des prix pétroliers en 1973-1974 n'ont pas encore toutes disparu ; certains types de tarification demeurent, par ailleurs, très contestables du

point de vue des économies d'énergie. Enfin, en ce qui concerne la pénétration des diverses énergies sur le marché du chauffage, il apparaît que les conditions de la concurrence peuvent se trouver faussées du fait d'une inégale répartition du poids des investissements : c'est ainsi, en particulier, que le recours à une forme d'énergie déterminée peut être, par rapport à une autre, moins coûteux à la construction mais plus coûteux à l'usage ; le constructeur n'étant généralement pas l'utilisateur, est enclin à choisir l'énergie pour laquelle le coût initial est le moins élevé.

Les moyens à la disposition du Gouvernement pour remédier à cet état de fait sont limités : la législation particulière en matière de prix ne peut trouver à s'appliquer dans tous les cas, et certaines dispositions qu'il conviendrait de modifier figurent dans le texte des cahiers des charges de concession du réseau d'alimentation générale ou des réseaux de distribution publique.

Il est donc proposé de modifier comme suit la fin du troisième alinéa de l'article premier :

« Ces mesures... peuvent comporter la mobilisation, le rationnement et, sans préjudice de l'application de la législation des prix, la fixation des conditions de tarification de la mise à disposition de la vente desdits produits. »

Cette adjonction permettrait notamment de mettre en place par décret une participation des promoteurs et constructeurs aux investissements, restaurant, à leur niveau, une saine égalité de concurrence dans le choix entre les formes d'énergie.

1.2. LIMITATION DE LA CONSOMMATION DE CERTAINS APPAREILS

La loi du 10 mars 1948 sur l'utilisation de l'énergie a permis de fixer les normes de construction et de rendement pour les seuls appareils thermiques (chaudières, poêles à mazout, chauffe-eau). Or, de nombreux autres matériels (automobiles, appareils électroménagers) consomment des quantités très importantes d'énergie leur vie durant.

La consommation de chaque appareil, qui peut paraître relativement faible en valeur absolue, coûte à l'utilisateur entre la moitié et le double du prix d'achat du matériel. Elle diffère d'ailleurs sensiblement d'un modèle à un autre, même à égalité de service rendu. Dans l'électroménager, cet écart peut dépasser 50 %.

Il est donc de l'intérêt tant de la collectivité que des usagers de limiter ces consommations. Diverses possibilités sont envisageables à cet effet :

a) la fixation de normes obligatoires de consommation, très efficace, nécessite une procédure complexe en raison de nos engagements internationaux ;

b) l'information objective du public sur les consommations, l'incitant à acquérir les appareils les plus économes en énergie, semble également adaptée à l'objectif recherché.

La rédaction actuelle de la loi du 29 octobre 1974 a permis de prendre plusieurs mesures réglementaires en ce sens ; c'est ainsi que l'arrêté du 21 avril 1975 oblige les constructeurs automobiles à faire figurer dans toute publicité faisant mention de la consommation de carburant, de la puissance ou des performances des voitures particulières, la consommation conventionnelle de ces véhicules. Cette disposition, entrée en vigueur le 1^{er} avril 1976, est bien appliquée.

De même, l'arrêté du 9 décembre 1976, modifié le 6 janvier 1977, interdit de développer la commercialisation de certains appareils de chauffage et de certains appareils ménagers, lorsqu'ils ne sont pas munis sur les lieux de vente d'une étiquette d'un modèle agréé par le Ministre de l'Industrie, indiquant leur consommation d'énergie. Le dispositif d'étiquetage correspondant se met en place au premier semestre 1977.

Le Gouvernement a estimé souhaitable de pouvoir aller plus loin en ce qui concerne la réglementation de la publicité, c'est-à-dire de pouvoir obliger les constructeurs à mentionner la consommation réelle des appareils, matériels d'équipements, alors que la rédaction actuelle de la loi ne permet de rendre cette mention obligatoire que dans des cas limités, illustrés par les deux exemples ci-dessus.

C'est dans ce but qu'est proposé un alinéa complétant l'article premier de la loi du 29 octobre 1974.

2. — Modification de l'article 2 de la loi du 29 octobre 1974.

Températures.

L'article 2 de la loi du 29 octobre 1974 permet de limiter la température de chauffage des locaux à une valeur qui a été fixée par décret du 3 décembre 1974 (20 °C dans la plupart des locaux). Il ne permet, en revanche, pas de fixer de limite pour la température de climatisation, la température de l'eau chaude sanitaire et celle de l'eau des piscines.

Il n'est pas rare de constater, en été, des températures de climatisation inférieures, pour un même local, aux températures de chauffage en hiver, ce qui est un non-sens. Il convient, donc, de compléter la loi sur ce point et d'ajouter aux locaux, le cas des véhicules de transports, eux aussi souvent chauffés ou climatisés.

Par ailleurs, les installations de chauffage à eau chaude sont souvent dimensionnées pour des températures de fluide caloporteur de 90 °C, tandis que les réseaux de chauffage urbain font appel à des températures supérieures à 120 °C pour diminuer le montant des investissements. Ces dispositions rendent pratiquement impossible, à moins de consentir à des travaux coûteux, le recours à des énergies de rejets thermiques et limitent l'intérêt des productions combinées chaleur-force. Une limitation de la température des fluides caloporteurs permettrait d'éviter une telle situation.

Enfin, l'eau chaude sanitaire est souvent fournie à des températures supérieures à celles nécessaires aux usages domestiques : il en résulte un gaspillage important en raison des pertes croissant avec la température dans les canalisations ou dans les stockages et de l'absence, la plupart du temps de robinets mitigeurs thermostatiques (dans lesquels la température une fois réglée ne dépend pas du débit). Une limitation des températures de l'eau chaude sanitaire va dans le sens d'une amélioration du confort et de la longévité des installations et permettrait de réaliser des économies importantes.

3. — Modification de l'article 3 de la loi n° 74-908.

Contrats de chauffage et de climatisation.

3.1. GÉNÉRALITÉS

Les contrats de chauffage et de climatisation intéressent en France environ 3 millions de logements (pour la plupart des collectifs) et 300 millions de mètres cubes de locaux non d'habitation, ce qui correspond à une consommation annuelle d'énergie de 10 millions de tonnes d'équivalent pétrole. C'est dire l'importance de ces contrats dans une politique d'utilisation rationnelle et d'économie d'énergie.

La plupart des contrats reviennent à deux types principaux :

- contrat d'exploitation de chauffage ou de climatisation, comprenant tout ou partie des prestations suivantes : fourniture du combustible, conduite, entretien, garantie des installations ;
- contrats de fourniture de chaleur ou de froid, forme constatée surtout dans les « chauffages urbains ».

Certains contrats combinent les deux types ci-dessus.

Marchés de l'Etat.

Les marchés d'exploitation de chauffage passés au nom de l'Etat ont été réglementés par le décret n° 67-449 du 5 juin 1967 rendant obligatoires deux cahiers des prescriptions communes (C. P. C.) relatifs l'un aux marchés avec petit entretien, l'autre aux marchés avec garantie totale.

Le décret n° 76-568 du 4 juin 1976 a abrogé pour les marchés de l'Etat, le décret n° 67-449 et approuvé un Cahier des clauses techniques générales (C. T. G.) qui ne s'applique qu'aux contrats d'exploitation avec petit entretien. La rédaction d'un cahier relatif aux contrats avec garantie totale a été entreprise et a rencontré des difficultés.

Contrats privés.

La première législation applicable aux contrats privés est constituée par la loi du 29 octobre 1974 et, en particulier son article 3. Celui-ci annule les clauses contractuelles relatives à l'exploitation du chauffage lorsqu'elles comportent des modalités

de rémunération des services favorisant l'accroissement de la quantité d'énergie consommée, et permet de rendre obligatoires dans les contrats privés certaines clauses des C. P. C. relatives aux marchés de l'Etat. L'application de cet article est obtenue par le décret n° 75-700 du 4 août 1975 qui a rendu obligatoires, dans les contrats privés d'exploitation, certaines clauses des C. P. C. de 1967.

3.2. INSUFFISANCES DU DISPOSITIF ACTUEL

Le dispositif actuellement en vigueur constitue un progrès certain par rapport aux errements précédents, mais présente encore plusieurs insuffisances.

En premier lieu, il ignore les contrats de fourniture de chaleur ou de froid, ainsi que les contrats d'exploitation de climatisation.

En second lieu, il ne vise pas les éléments importants que sont la durée des contrats et la connaissance des quantités réelles d'énergie ou de combustible consommées.

Durée des contrats d'exploitation futurs.

Les contrats d'exploitation conclus avant la crise énergétique de 1973 l'ont été pour des durées fort variables : à côté d'une durée moyenne de dix ans, on constate parfois des durées inférieures et souvent des durées de quinze, vingt, voire trente ans.

Les longues durées, supérieures ou égales à quinze ans, sont généralement le fait de contrats d'exploitation avec garantie totale des installations, dans lesquels le client verse en quelque sorte chaque année une provision permettant, lors du renouvellement d'un matériel usagé ou défaillant, de ne pas demander de paiement supplémentaire.

D'aussi longues durées pouvaient se comprendre à une époque d'énergie abondante et relativement bon marché, où les considérations d'entretien étaient les plus importantes. La crise énergétique a renversé l'ordre des priorités. Le secteur de l'énergie pouvant subir d'importantes fluctuations de longues durées ne se justifie plus : les contrats doivent pouvoir être adaptés aux circonstances.

Il apparaît, dans ces conditions, nécessaire de limiter la durée des contrats tant futurs qu'existants, la prise en compte des impératifs d'entretien intervenant encore, mais uniquement pour la détermination de la durée limite à fixer.

La question a été examinée par la commission centrale des marchés, sur proposition de laquelle le Gouvernement a retenu pour les marchés de l'Etat une durée de cinq ans pour les contrats avec petit entretien, à l'exception des contrats avec rémunération forfaitaire indépendante des conditions climatiques qui seront conclus pour une durée de huit saisons complètes et consécutives de chauffage (décret du 4 juin 1976).

Pour les contrats avec garantie totale, les C. P. C. de 1967 prévoyaient une durée de dix ans pouvant être prolongée unilatéralement de cinq ans par le client. Cette durée de dix ans s'est révélée trop longue. La rédaction de clauses avec garantie totale est en cours, et il n'est, d'ailleurs, pas certain que la Commission centrale des marchés retienne ce type de contrat pour les marchés de l'Etat. Quoiqu'il en soit, les administrations concernées ont proposé des durées de trois fois cinq ans (contrats à rémunération non forfaitaire) ou deux fois huit ans (contrats à rémunération forfaitaire indépendante des conditions climatiques); en cas de fin de contrat, il serait établi un bilan actualisé des rémunérations et dépenses afférentes à la garantie totale, le déficit ou l'excédent étant réparti entre l'exploitant et le client.

Il est proposé de fixer pour les contrats futurs les durées limites précédentes, soit suivant le cas, cinq ans ou huit ans (contrats sans garantie totale), et quinze ou seize ans avec possibilité de résiliation à l'issue de chaque période de cinq ou huit ans (contrats avec garantie totale, en prévoyant pour ceux-ci le bilan actualisé et le partage du déficit ou de l'excédent).

Durée des contrats d'exploitation existants.

Les contrats d'exploitation existants dont la durée est supérieure aux valeurs précédentes posent un problème particulier.

En application du décret du 4 août 1975, les contrats privés existants doivent, au besoin par voie d'avenant conclu avant le 15 septembre 1977, recourir aux cinq modes de rémunération prévus par les C. P. C. de 1967 :

- forfaitaire, indépendante des conditions climatiques ;
- forfaitaire, tenant compte des conditions climatiques ;
- à la quantité de chaleur ;
- à la quantité de combustible ;
- d'exploitation seule.

Ainsi, seule la rémunération de la fourniture de combustible ou de chaleur peut dépendre de la quantité d'énergie effectivement consommée. Par rapport à d'autres formes de contrats, dans lesquels la rémunération de la conduite et de l'entretien pouvait également dépendre de la consommation de combustible, il y a un indéniable progrès.

L'expérience a cependant montré que les modes ci-dessus ne sont pas encore entièrement conformes aux impératifs d'économie d'énergie ni aux intérêts des parties et plus spécialement du client.

Dans les contrats à rémunération forfaitaire, l'exploitant a bien entendu intérêt à soigner particulièrement la conduite et l'entretien de l'installation centrale de chauffage dont il a la charge (chaufferie) et à réaliser des économies. En revanche, le client n'a aucune incitation à réaliser des économies de son chef ; c'est ainsi que les occupants ne baissent ni ne coupent généralement pas leur chauffage lorsqu'ils s'absentent.

Dans les contrats à la quantité de chaleur ou de combustible, le client est incité à économiser ; l'exploitant en revanche est plutôt incité à vendre de la chaleur ou du combustible, ce qui peut, par exemple, le conduire à faire fonctionner les installations même lorsque les conditions climatiques ne l'exigent pas ou à augmenter l'allure de chauffage (s'appuyant parfois sur des demandes minoritaires).

Le contrat avec exploitation seule paraît satisfaisant mais est peu répandu ; aussi, depuis la loi du 29 octobre 1974, l'administration est saisie de nombreuses lettres de personnes mécontentes de leur contrat.

Les C. T. G. de 1976, qui ont remplacé, pour les marchés de l'Etat, les C. P. C. de 1967, prévoient huit types de rémunération : aux cinq de 1967 se sont ajoutées trois formes de rémunérations dites « d'intéressement », dans lesquelles les économies de combustible ou les excès de consommation sont répartis entre le client et l'exploitant. Ces modes de rémunération paraissent particulièrement intéressants pour les deux parties, ce qui nécessite, d'une part, de pouvoir les rendre applicables aux contrats privés et, d'autre part, de permettre l'annulation des contrats existants conclus pour une longue durée.

Liés par de tels contrats, les clients sont souvent découragés de réaliser des économies d'énergie par un meilleur comportement.

Il convient enfin de signaler le cas, non exceptionnel, de contrats conclus par des promoteurs, et qui lient les occupants qui ne les ont ni préparés ni signés directement.

Quant aux économies obtenues par travaux, elles permettent seulement une révision (art. 3.4 et 3.3 des C. P. C. de 1967). Or dans certains cas (recours aux rejets thermiques ou à la géothermie), seuls certains exploitants ont une qualification suffisante, et il peut être nécessaire de résilier des contrats passés avec des exploitants non en mesure de poursuivre l'exploitation.

On remarquera que les C. T. G. de 1976 conservent les modes de rémunération de 1967, qui gardent leur intérêt dans certains cas. C'est ainsi que la rémunération forfaitaire reste la plus intéressante dans le cas où les occupants n'ont pas de possibilité d'action directe (chauffage par planchers, émetteurs non réglables). Plus généralement, on peut estimer que les clients doivent pouvoir choisir entre les modes de rémunération définis par les C. T. G. de 1976, donc être déliés des contrats existants.

Les considérations qui précèdent conduisent à proposer au Parlement d'approuver la possibilité de résiliation avant terme des contrats d'exploitation existants :

— d'une part, au terme d'une certaine période courant à la date de publication de la loi ;

— d'autre part, immédiatement en cas de travaux permettant des économies d'énergie importantes et lorsque le cocontractant n'est pas en mesure de poursuivre l'exploitation.

Les impératifs d'économie d'énergie et l'intérêt des clients conduiraient sur le premier point à une période de résiliation aussi brève que possible ; cependant, dans un souci de ne pas bouleverser la profession de l'exploitation de chauffage, il est proposé de ne permettre la résiliation qu'au terme d'une période courant à la date de publication de la loi et ayant la même valeur que la durée limite proposée pour les contrats futurs soit, suivant le cas, cinq ans ou huit ans.

Connaissance des quantités de combustible récemment consommées.

Les rémunérations des contrats d'exploitation sont afférentes aux prestations suivantes :

— fourniture de chaleur (ou de combustible) communément nommée P 1 (ou k) ;

— conduite de petit entretien des installations communément nommée P 2 ;

— garantie totale des installations communément nommée P.3.

Dans les contrats à rémunération non forfaitaire, celle-ci est calculée sur les quantités réelles. Les contrats à rémunération forfaitaire fixent en revanche des valeurs « contractuelles » pour les postes P 1, P 2 et P 3 ; le paiement est calculé en fonction de ces valeurs fixées au départ, et non suivant les quantités réelles dont le client n'a pas connaissance.

Depuis la crise énergétique, un certain nombre de contrats forfaitaires présentent une structure non conforme à la réalité, le poste P 1 pouvant être majoré et le poste P 2 minoré en conséquence. En 1972, l'administration a soumis à contrôle des prix les variations annuelles des rémunérations P 1 et P 3, mais non celles des postes P 1 ou k, qui ont suivi l'évolution des prix de l'énergie, ce qui n'est sans doute pas étranger à ce fait. La réglementation des prix est ainsi tournée, et certains clients réussissant d'une façon ou d'une autre à connaître la consommation réelle de combustible, remarquent une telle différence avec la consommation contractuelle qu'ils s'estiment gravement lésés.

L'évolution différente des prix de l'énergie et de ceux des autres prestations (personnel, matériel) oblige à une structure contractuelle conforme à la réalité. A cette fin, il est proposé, en cas de contrat à rémunération forfaitaire, d'obliger l'exploitant à faire connaître au client les quantités exactes de combustible ou d'énergie réellement consommées, ce qui lui interdira d'augmenter artificiellement un poste au détriment des autres.

Cas des contrats propres aux chauffages de type « urbains ».

Les chauffages urbains comprennent une ou plusieurs unités centrales de production de chaleur et un réseau de transport et de distribution de celle-ci, qui n'appartiennent en général pas aux clients mais suivant le cas à la collectivité locale concédante ou à l'exploitant.

Deux types de contrats se juxtaposent dans les chauffages urbains.

Entre la collectivité et l'exploitant est conclu un contrat de concession ou d'affermage, aux termes duquel la collectivité concède la construction et l'exploitation, ou afferme l'exploitation des unités de production et du réseau.

Ces deux catégories d'ouvrages (chaufferies centrales et réseau) présentent des coûts d'investissement élevés qui ne peuvent être généralement amortis que sur de longues périodes, de l'ordre de vingt à trente ans. Il est, en conséquence, proposé de ne pas modifier les durées des contrats publics, existants et futurs, de concession et d'affermage.

Entre l'exploitant et les clients sont conclus des contrats qui peuvent comporter :

- soit la seule fourniture de chaleur ou de froid ;
- soit cette fourniture et l'exploitation des installations appartenant au client.

La partie « exploitation » appelle les remarques qui ont été exposées ci-dessus et qui conduisent à limiter la durée des contrats. En revanche, la question « fourniture de chaleur ou de froid » est totalement différente.

L'amortissement des investissements élevés consentis pour les chauffages urbains demande, en effet, que l'exploitant ne soit pas privé de client. Cette règle est d'autant plus impérative que les chauffages urbains, permettant d'utiliser des formes d'énergie peu coûteuses (fuel lourd, charbon), voire dans certains cas des résidus urbains ou industriels, ou des rejets thermiques sont particulièrement intéressants dans une politique d'utilisation rationnelle et d'économie d'énergie.

Ces impératifs ne doivent cependant pas interdire la protection des clients. Celle-ci peut être assurée dès lors que le client dispose de moyens lui permettant, à son gré, d'interrompre ou de remettre en service la fourniture de chaleur ou de froid, et que les frais qu'il supporte sont liés directement à sa consommation.

Décrets d'application.

Le projet de loi prévoit enfin la parution de décrets qui fixeront les conditions dans lesquelles elle s'appliquera : établissement des avenants, nature des travaux économisant l'énergie, établissement de bilan actualisé et répartition du déficit ou de l'excédent, mode de mesure de la consommation et de sa communication au client dans les contrats forfaitaires, etc.

Il est en outre proposé, conformément à ce qui a été indiqué, que ces décrets puissent imposer des clauses type et rendre obligatoires dans tous les contrats certaines clauses des C. P. C. ou des C. T. P. applicables aux marchés de l'Etat.

4. — Modification de l'article 5 de la loi n° 74-908.

Caractéristiques des locaux et installations consommant de l'énergie.

L'article 5-1 de la loi du 29 octobre 1974 permet de fixer par décret les caractéristiques d'isolation thermique des locaux de toute nature, ainsi que les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations de chauffage ou de conditionnement d'air.

La rédaction actuelle de cet article ne vise pas certains ouvrages tels que piscines de plein air, préaux ouverts (parfois chauffés) ou installations d'éclairage public ; ne sont également pas visées les installations consommant de l'énergie autre que celle de chauffage ou de climatisation, comme l'éclairage ou les usages moteurs (ascenseurs).

Par ailleurs, l'expérience a montré que l'isolation n'est pas la seule caractéristique thermique qui mérite d'être réglementée. Les besoins de froid en été peuvent être fortement réduits si les constructions présentent une inertie thermique convenable (capacité d'amortir les variations de température), actuellement non visée par la loi.

La nouvelle rédaction proposée a pour but de combler les lacunes précédentes. Elle permettra notamment de réglementer par décret :

— les besoins en climatisation des constructions neuves, en réglementant les plans de protection solaire, inertie thermique, éclairage, tous liés aux besoins de froid ;

— les normes des installations d'éclairage et d'usages moteurs, de façon à respecter les impératifs d'économie d'énergie (obligation de pouvoir couper l'éclairage par pièce ou par zone, etc.).

5. — Modification de l'article 7 de la loi n° 74-908. Statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Dans les immeubles en copropriété, les décisions d'exécuter des travaux visant à diminuer la consommation d'énergie doivent, en général, être prises par l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions fixées par l'article 26 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, c'est-à-dire à la majorité d'une assemblée réunissant les trois quarts des voix. L'expérience montre que trop souvent nombre de copropriétaires négligent les assemblées générales, qui ne peuvent de ce fait statuer sur ces problèmes.

C'est pourquoi le législateur a édicté que certains travaux seraient décidés dans les conditions fixées par l'article 25 de la loi n° 65-557, plus aisées à obtenir (majorité des inscrits lors d'une première assemblée, ou à défaut, majorité des présents ou représentés, lors d'une seconde assemblée). C'est en particulier le cas des travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage.

Cette dernière disposition a été ajoutée à l'article 25 de la loi n° 65-557 par la loi du 29 octobre 1974 (art. 7 et 8). Le Gouvernement avait alors proposé de compléter l'article 25 de la loi n° 65-557 en y incluant, non seulement les travaux de régulation et d'équilibre du chauffage, mais aussi les travaux d'amélioration de l'isolation thermique.

Le Parlement ne l'avait pas suivi sur ce second point, estimant que l'amélioration de l'isolation entraîne des travaux trop coûteux pour justifier une décision dans les conditions de l'article 25.

S'il est exact que plusieurs types de travaux, en particulier ceux qui intéressent les parois verticales traitées par l'extérieur, ou

les fenêtres sont assez coûteux, d'autres, en revanche, présentent des coûts raisonnables : traitement des combles, greniers et terrasses de couverture, des planchers bas sur sous-sol non chauffé et des voûtes sur passages couverts. Les travaux correspondants sont d'autant plus intéressants qu'ils permettent en général d'améliorer l'équilibre de la répartition de chaleur dans les immeubles.

Il existe, par ailleurs, d'autres types de travaux permettant d'économiser l'énergie, en particulier ceux qui ont trait à l'électricité (installation de minuterics par exemple).

Il est en conséquence proposé d'ajouter à l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 les travaux fixés par décret, tendant à l'amélioration de l'isolation thermique ou du rendement des installations consommant de l'énergie. Le décret précisera leur nature en n'incluant dans le champ de l'article 25 que des travaux permettant une économie appréciable pour un coût raisonnable.

PROJET DE LOI

Le Premier Ministre,

Sur le rapport du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre de l'Intérieur, du Ministre délégué à l'Economie et aux Finances, du Ministre de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire et du Ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Artisanat,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Décète :

Le présent projet de loi, délibéré en Conseil des Ministres après avis du Conseil d'Etat (Commission permanente), sera présenté au Sénat par le Ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Artisanat qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

Article premier.

Le troisième alinéa de l'article premier de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie est modifié et complété comme suit :

« Ces mesures concernent la production, l'importation, l'exportation, la circulation, le transport, la distribution, l'acquisition, la cession, l'utilisation et la récupération des produits mentionnés au premier alinéa ci-dessus, et peuvent comporter la mobilisation, le rationnement et, sans préjudice de l'application de la législation des prix, la fixation des conditions de tarification de la mise à disposition et de la vente desdits produits.

« Le Gouvernement peut, dans les formes et sous les conditions précisées à l'alinéa premier ci-dessus, obliger tout constructeur d'appareils, de matériels ou d'équipements consommant de

l'énergie à mentionner la consommation réelle de ces appareils, matériels ou équipements, dans les conditions normalisées d'utilisation. »

Art. 2.

Les articles 2 et 3 de la loi susvisée du 29 octobre 1974 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 2.* — La mise en œuvre des installations de chauffage et de climatisation par tous exploitants ou utilisateurs doit être assurée de façon à limiter la température de chauffage et de climatisation des locaux et la température de chauffage de l'eau chaude sanitaire et de l'eau des piscines à des valeurs qui seront fixées par décret en Conseil d'Etat, après avis du Comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

« Les dispositions de l'alinéa précédent s'appliquent aux contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de ces décrets. A défaut d'accord amiable, toute partie peut demander en justice la révision du contrat.

« *Art. 3.* — Sont nulles et de nul effet, toutes stipulations contractuelles relatives à l'exploitation des installations de chauffage et de climatisation ou se référant à cette exploitation notamment pour la gestion des immeubles lorsqu'elles comportent des modalités de rémunération des services favorisant l'accroissement de la quantité d'énergie consommée.

« *Art. 3 bis.* — I. — Lorsqu'ils sont conclus ou reconduits, même tacitement à compter de la date d'entrée en vigueur du présent article, les contrats d'exploitation de chauffage ou de climatisation ont une durée limitée :

« — à quinze ans s'ils comportent une clause de garantie totale de tout ou partie du matériel, durée susceptible d'être portée à seize ans s'ils comportent en outre une clause de paiement de combustibles forfaitaire et indépendante des conditions climatiques ;

« — à huit ans, correspondant à huit saisons complètes de chauffe s'ils comportent une clause de paiement de combustibles forfaitaire et indépendante des conditions climatiques ;

« — à cinq ans, correspondant à cinq saisons complètes de chauffe dans les autres cas.

« II. — Les contrats comportant une clause de garantie totale de tout ou partie du matériel sont résiliés à la demande de l'une des parties à l'issue, selon le cas, de chaque période de cinq ou huit ans.

« Ils doivent comporter une clause prévoyant l'établissement, en cas de résiliation, d'un état comparatif des rémunérations perçues par l'exploitant pour les dépenses qu'il a assumées au titre de la garantie et de l'ensemble des dépenses supportées par lui à ce même titre. Ces contrats ne peuvent fixer les conditions de répartition de l'excédent et du déficit, qui seront valablement établies d'un commun accord, qu'après résiliation par l'une ou l'autre des parties ; à défaut d'accord amiable, l'excédent ou le déficit sera réparti entre le client et l'exploitant par le juge.

« III. — Les contrats en cours à la date de publication du présent article et ne comportant pas de clause de garantie totale font, sur demande de l'une ou l'autre des parties, l'objet d'avenants qui ne pourront assigner de durée supérieure, selon le cas, à huit ans ou cinq ans à compter de la date de publication de la présente loi. Pour les contrats en cours comportant une garantie totale de tout ou partie du matériel, ces avenants ne peuvent assigner de durée supérieure, selon les cas, à quinze ans ou seize ans ; ces avenants réservent l'exercice, au profit de chacune des parties, du droit de résiliation institué au II ci-dessus ; ils comporteront en outre une clause prévoyant, en cas de résiliation, l'établissement d'un état comparatif dans les conditions définies au II ci-dessus.

« IV. — Les contrats d'exploitation de chauffage ou de climatisation conclus ou reconduits, même tacitement, à partir de la date de publication du présent article et qui comportent une clause de paiement forfaitaire du combustible ou de l'énergie devront comporter une clause obligeant l'exploitant à informer son contractant des quantités de combustible ou d'énergie réellement consommées et fixant les modalités du contrôle de cette information.

« Les contrats en cours à cette même date font, à la demande de l'une ou l'autre des parties, l'objet d'un avenant introduisant une telle clause.

« Les informations relatives aux quantités de combustibles consommées sont portables à la fin de la période précédant le renouvellement du contrat ; elles sont quérables à tout autre moment.

« V. — Tout contrat d'exploitation de chauffage ou de climatisation fait l'objet d'un avenant à la demande de l'une des parties lorsque sont réalisés des travaux ayant pour effet de permettre une économie de combustible ou d'énergie supérieure à 5 % par rapport à la consommation initiale. Cet avenant a notamment pour effet de définir les nouvelles clauses contractuelles de paiement du combustible ou de l'énergie.

« Le contrat est résilié à la demande de l'une des parties si, en raison de la nature des travaux effectués, le cocontractant n'est pas en mesure d'assurer la poursuite de l'exploitation, de chauffage ou de climatisation.

« La résiliation des contrats qui comportent une clause de rémunération pour gros entretien ou pour renouvellement du matériel entraîne l'établissement d'un état comparatif de cette rémunération et de dépenses correspondantes.

« VI. — Les contrats de fourniture d'énergie calorifique ou frigorifique qui seront conclus ou reconduits, même tacitement, à compter de la date de publication du présent article, comporteront des clauses stipulant un décompte des dépenses à partir des quantités d'énergie livrées. La partie contractante doit pouvoir interrompre, mettre en service et régler sa consommation.

« Les contrats en cours à cette même date donnent lieu, à la demande de l'une ou de l'autre des parties, à un avenant dont l'objet est défini à l'alinéa ci-dessus.

« VII. — Les contrats, conclus entre un concessionnaire ou un fermier et un client, qui sont en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, et qui comprennent simultanément une fourniture d'énergie calorifique ou frigorifique et une exploitation des installations de chauffage ou de climatisation, font, à la demande de l'une des parties, l'objet d'avenants ayant pour effet de scinder ces contrats en un contrat de fourniture et un contrat d'exploitation, auxquels s'appliqueront les paragraphes III, IV, V et VI ci-dessus.

« VIII. — Les dispositions des articles 3 et 3 bis ne sont pas applicables aux contrats publics de concession ou d'affermage des installations de chauffage ou de climatisation.

« IX. — Les dispositions des III, IV, V et VI ci-dessus ne sont pas applicables aux contrats arrivant à expiration dans les douze mois suivant la publication du présent article.

« *Art. 3 ter.* — Des décrets en Conseil d'Etat précisent les conditions d'application des articles 3 et 3 *bis* ci-dessus. Ils peuvent imposer des clauses types concernant l'objet des stipulations mentionnées à l'article 3 et aux I à VII inclus de l'article 3 *bis* ci-dessus. Ils peuvent également rendre obligatoires dans tous les contrats celles des dispositions du cahier des prescriptions communes ou du cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés d'exploitation de chauffage passés au nom de l'Etat qui ont pour objet ou pour effet de permettre des économies d'énergie.

« A défaut d'accord amiable, toute partie peut demander en justice la révision du contrat.

« Des décrets en Conseil d'Etat peuvent fixer la date à compter de laquelle les dispositions de l'article 3 *bis* ci-dessus cessent de produire effet. »

Art. 3.

Les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 92 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« En outre, des décrets en Conseil d'Etat pris après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie fixent :

« 1° les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques thermiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui seront soumis en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa ;

« 2° les caractères définissant les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations consommant de l'énergie et les catégories d'ouvrages et locaux qui seront soumis en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa. »

Art. 4.

L'alinéa *g* de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est remplacé par les dispositions suivantes.

« g) Les travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage ainsi que ceux déterminés par décret en Conseil d'Etat, après avis du Comité consultatif de l'utilisation de l'énergie, tendant à l'amélioration de l'isolation thermique ou du rendement des installations consommant de l'énergie et correspondant à une dépense justifiée par les économies escomptées. »

Fait à Paris, le 31 mai 1977.

Signé : RAYMOND BARRE.

Par le Premier Ministre :

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,

Signé : Alain PEYREFITTE.

Le Ministre de l'Intérieur,

Signé : Christian BONNET.

Le Ministre délégué à l'Economie et aux Finances,

Signé : Robert BOULIN.

Le Ministre de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire,

Signé : Jean-Pierre FOURCADE.

Le Ministre de l'Industrie, du Commerce et de l'Artisanat,

Signé : René MONORY.