

L'article L171-4 du code de la construction et de l'habitation issu de la loi Biodiversité de 2016 et amendé par les lois « Energie et Climat » de 2019 puis « Climat et Résilience » de 2021, impose l'installation d'un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation sur **30% de la toiture des bâtiments non résidentiels neufs ou lourdement rénovés de plus de 500 m²** (seuil de 1 000 m² pour les bureaux).

La loi d'accélération des EnR est venue étendre cette obligation d'installation de procédé de production d'EnR, principalement solaire, en :

- **Ajoutant des bâtiments** la liste des assujettis (hôpitaux, locaux administratifs, établissements scolaires, ...)
- Diminuant le **seuil d'assujettissement** des bureaux de 1 000 m² à 500 m²
- Augmentant le pourcentage de superficie de toiture soumise à l'obligation d'équipement :
 - **30 %** à compter du 1^{er} juillet **2023**,
 - **40 %** à compter du 1^{er} juillet **2026**,
 - **50 %** à compter du 1^{er} juillet **2027**,
 - Pourcentage fixé par décret à compter de **2028**.

Cette obligation sera **étendue dès 2028 aux bâtiments non résidentiels existants de + de 500m²**

Dérogation possible : Arrêté du 19 décembre 2023 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048707438#:~:text=l'article%20L-,171%2D4%20du%20code%20de%20la%20construction%20et%20de%20,compter%20du%201er%20juillet%202027.>

« - lorsque le coût des travaux est supporté par le maître d'ouvrage, si le coût hors taxes des travaux nécessaires à l'installation d'un système de production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation, diminué des gains actualisés pouvant être obtenus par la vente de l'électricité produite sur une durée de 20 ans ou par les économies d'énergie réalisées sur la durée de vie de l'équipement, et diminuée des autres dispositifs de soutien financiers, **excède 15 % du coût total hors taxes** des travaux, en application de la méthode de calcul et de la répartition des coûts prévues à l'article R. 171-36 du code de la construction et de l'habitation. La durée de vie de l'équipement à prendre en compte ne peut pas être inférieure à 20 ans. Le calcul des gains actualisés est détaillé à l'article 3 du présent arrêté ;
– lorsque le coût des travaux est supporté par un tiers-investisseur, si le reste à charge hors taxes **excède 15 % du coût total hors taxes des travaux.** »