



Novembre / Décembre 2025



ICPE	
BIODIVERSITE	
PFAS	
ECONOMIE CIRCULAIRE	
CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ENERGIE	
PREJUDICE ECOLOGIQUE	

1	RSE	6
2	PRODUITS CHIMIQUES	6
2	SOLARISATION DES PARKINGS	7
3	PERMIS DE CONSTRUIRE	7
4	PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS	8
5		

ICPE



Précision sur la prescription trentenaire de remise en état

Dans une décision du 29 octobre 2025 (n°23LY02778), la cour administrative d'appel de Lyon est venue rappeler le cadre de la prescription trentenaire qui limite l'obligation de remise en état pesant sur le dernier exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

La cour rappelle tout d'abord qu'en application des dispositions de la loi du 19 juillet 1976 relative aux ICPE (codifiée dans le code de l'environnement), l'obligation de remise en état du site pèse sur le dernier exploitant de l'installation. Cette obligation est applicable même aux installations dont l'exploitation a cessé avant l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 1976, dès lors que ces dernières demeurent susceptibles de présenter des dangers ou inconvénients sur l'environnement. Cette mesure se prescrit par trente ans à compter de la date à laquelle l'Administration a été informée de la cessation de l'activité.

Toutefois, constate la Cour, l'arrêté préfectoral objet du litige, qui datait de 2015, prescrivait uniquement à la société exploitante la réalisation d'études visant à identifier l'existence d'une pollution. De ce fait, il n'était pas imposé la remise en état du site. En prenant son arrêté, le préfet a ainsi seulement fait usage de ses pouvoirs de police spéciale, qui peuvent être exercés « à toute époque et vis-à-vis de tout détenteur d'un bien siège de l'exploitation d'une installation classée, dès lors que s'y manifestent des

dangers ou inconvénients de la nature de ceux auxquels la législation sur les installations classées a pour objet de parer ».

Un tel arrêté pouvait donc, selon la Cour, être pris au-delà du délai de 30 après la notification de cessation d'activité ou de l'information de l'administration de cette fin d'activité. La question reste maintenant de savoir quelles suites pourront être données si l'étude révèle que la pollution nécessite des travaux de remise en état, alors même que la prescription trentenaire est acquise à l'exploitant...

Impossibilité d'abroger une déclaration ICPE

Dans une décision du 20 novembre 2025 (n° 23LY01473), la Cour administrative d'appel de Lyon a rappelé qu'une déclaration faite par un exploitant au titre de la réglementation sur les ICPE ne peut être abrogée par le préfet.

En l'espèce, les propriétaires d'un bâtiment situé sur une parcelle issue de la division du terrain sur lequel la société Béton lyonnais exploitait une centrale à bétons, avaient demandé au préfet d'abroger le récépissé de déclaration qui lui avait été délivré en 1993 et d'ordonner la fermeture immédiate de cette installation, sur divers fondements tels que le non-respect de la réglementation d'urbanisme et le non-respect des prescriptions applicables à cette activité.

Sans même avoir à examiner ces arguments, la Cour répond que « *Ni les dispositions du code de l'environnement, qui ne prévoient pas l'abrogation d'un récépissé de déclaration d'une installation classée pour la protection de l'environnement, ni celles du code des relations entre*

le public et l'administration, qui ne sauraient trouver à s'appliquer compte-tenu des règles spéciales prévues par le code de l'environnement, n'ouvrent au préfet le pouvoir d'abroger un tel récépissé de déclaration ». Ce dernier est donc tenu de rejeter une demande d'abrogation dont il a été saisi.

Dérogation espèces protégées

Le Conseil d'Etat a jugé dans une décision du 16 décembre 2025 (n° 494931) que pour les ICPE, les dispositions du code de l'environnement imposent « à tout moment » la délivrance d'une dérogation Espèces protégées, dès lors que l'activité, l'installation ou les travaux faisant l'objet d'une autorisation environnementale comportent un risque suffisamment caractérisé pour ces espèces, et ce même si l'autorisation présente un caractère définitif ou que le risque en cause ne résulte pas d'une modification de cette autorisation.

Cela signifie que lorsqu'une ICPE est exploitée sans avoir fait l'objet d'une dérogation Espèces protégées mais qu'il s'avère que son fonctionnement « présente pour de telles espèces un risque suffisamment caractérisé », le préfet

doit, de sa propre initiative ou à la demande d'un tiers, mettre en demeure l'exploitant de régulariser sa situation en déposant une demande de dérogation espèces protégées.

Le Conseil d'Etat ajoute que « *eu égard à l'objectif du régime de protection des espèces, qui consiste à prévenir les atteintes aux espèces concernées, [cette] règle trouve également à s'appliquer lorsque l'installation autorisée n'est pas encore exploitée, ou même lorsque ses travaux de construction n'ont pas encore débuté, si des circonstances de fait nouvelles font apparaître que ces travaux ou le fonctionnement de cette installation seront susceptibles de présenter pour les espèces protégées un risque suffisamment caractérisé* ».

Cette décision risque d'avoir comme conséquence pratique un risque permanent pesant sur les exploitants car à tout moment, même une fois l'installation définitivement autorisée et construite, s'il s'avère qu'elle présente un risque d'atteinte à des espèces protégées, ils devront solliciter une dérogation au préfet, en s'assurant de remplir toutes les conditions prévues par le code de l'environnement pour pouvoir l'obtenir.

BIODIVERSITÉ



Obligation de motivation d'une dérogation Espèces protégées

Par une décision du 6 novembre 2025 (n°24LY03422), la cour administrative d'appel de Lyon a sursis à statuer en attendant la régularisation d'un arrêté relatif à la motivation d'une dérogation Espèces protégées dans le cadre d'un projet de parc éolien en Ardèche.

Le préfet avait, par un arrêté du 12 juin 2024, délivré à une société une autorisation environnementale pour l'exploitation d'un parc éolien, autorisation qui incluait une dérogation Espèces protégées. Deux associations de protection de l'environnement ont alors demandé à la CAA de Lyon l'annulation de cet arrêté sur le fondement de

l'absence de motivation de la dérogation Espèce protégée délivrée.

La cour a effectivement conclu à l'absence de motivation de la demande de dérogation Espèces protégées et a prononcé un sursis à statuer avec un délai de trois mois pour régulariser la décision. La Cour indique en effet que ce manque de motivation ne lui permettait pas d'apprécier pleinement le respect par l'autorisation des conditions permettant l'octroi d'une dérogation Espèces protégées, en particulier l'absence d'atteintes excessives à plusieurs espèces. Ce n'est qu'à l'issue d'un arrêté modificatif de régularisation que la cour pourra se prononcer sur ces points.

Cet arrêt confirme la nécessité d'une motivation approfondie par le préfet lorsqu'il décide d'octroyer une dérogation d'atteinte à des espèces protégées.

PFAS



Nouvelles valeurs guides sanitaires pour 3 PFAS

L'Anses (Agence nationale de sécurité sanitaire) a rendu un Avis au mois d'octobre 2025 sur les PFAS intitulé « Bilan de la contamination et catégorisation en vue de

leur surveillance ». Dans ce document, l'Anses élaboré notamment des valeurs guides sanitaires pour trois de ces polluants dits éternels : le PFBA (114 microgrammes/L), le PFHxA (114 microgrammes/L) et le 6:2 FTSA (1,7 microgramme/L). Ces seuils correspondent à la concentration qu'il est recommandé de ne pas dépasser dans les eaux de boisson pour protéger la santé.

L'Anses rappelle que la réglementation européenne ne concerne que certains usages et certains PFAS. Le PFOA et le PFOS sont strictement interdits, certains usages sont déjà restreints (mousses antiincendies) et une proposition de restriction globale visant à encadrer en Europe la fabrication et la mise sur le marché de substances, mélanges et articles contenant des PFAS est en cours d'examen par l'Agence européenne des produits chimiques (ECHA).

En France, par anticipation des dispositions européennes qui pourraient être mises en place, une loi interdit, à compter du 1er janvier 2026, la fabrication, l'importation, l'exportation et la mise sur le marché de certains produits comportant des PFAS (cosmétiques, produits de fartage pour les skis, vêtements, chaussures et leurs imperméabilisants contenant des PFAS, à l'exception des textiles d'habillement et des chaussures de protection pour

les professionnels notamment ceux ayant des missions de défense nationale ou de sécurité civile qui seront listés par décret).

Plusieurs directives européennes ont pris en considération certains PFAS, notamment la Directive n°2000/60/CE, dite Directive cadre sur l'eau (DCE), et la Directive n° 2020/2184 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine (EDCH). Cette dernière a été transposée en droit français en janvier 2023 pour une application des dispositions au plus tard au 12 janvier 2026. En anticipation de cette mise en application, une instruction n°DGS/EA4/2025/22 du 19/02/25 relative à la gestion des risques sanitaires liés à la présence de PFAS dans les eaux destinées à la consommation humaine a précisé les modalités de suivi de la qualité de l'eau des PFAS sur l'ensemble du territoire par les Agences régionales de santé (ARS).

ÉCONOMIE CIRCULAIRE



REP Emballages professionnels

La réglementation sur les emballages professionnels s'est étoffée avec la parution du décret n°2025-1081 du 17 novembre 2025 qui institue la filière de Responsabilité Elargie des Producteurs d'emballages consommés ou utilisés par des professionnels (dénommée « REP Epro »).

Ce texte est pris en application de la loi AGEC sur l'économie circulaire qui a créé une filière REP couvrant les emballages des professionnels. Cette nouvelle filière, qui entrera en vigueur le 1er juillet 2026, et non en 2025 comme initialement prévu, complètera celle des emballages ménagers lancée en 1992. Elle a aussi été précédée par le lancement, en 2024, d'une première filière couvrant les emballages des professionnels de la restauration et par des dispositions couvrant des emballages professionnels plus spécifiques.

Le décret fixe le périmètre de la future REP et son mode de fonctionnement financier, l'essentiel des modalités de mise en œuvre concrète étant renvoyé au cahier des charges des éco-organismes paru dans un arrêté ministériel du 2 décembre 2025. Globalement, le texte fixe le cadre d'une filière financière axée sur la prise en charge des emballages problématiques, en particulier ceux en plastique.

Pour l'essentiel, cette filière sera une REP financière, c'est-à-dire que les éco-organismes agréés pour cette filière verseront un soutien financier aux opérateurs de gestion des déchets, à l'aide des écocontributions versées par les producteurs d'emballages. L'obligation de reprise sans frais des déchets d'emballages professionnels qui figurait dans la version initiale du texte a finalement disparu.

Le décret fixe aussi le périmètre de la REP Epro qui doit prendre en charge de manière très générale « tout emballage de produits qui n'est pas considéré comme un emballage ménager ».

Concrètement, la réglementation ne distingue plus que deux grandes catégories d'emballages : les ménagers et les professionnels. Les notions d'« emballages de la restauration », emballages « mixtes alimentaires », emballages « de vente » (ou emballages primaires), ou « groupés » (ou emballages secondaires), n'existent plus.

Un second arrêté ministériel du 2 décembre 2025 est donc venu préciser, notamment sur la base de leur contenance, du circuit de distribution ou de type d'emballage ou de produit, les emballages considérés comme ménagers et professionnels. Les emballages sont classés selon leur type (réciipient, cagette, bidon, etc.), leur usage (transport, regroupement, vente, etc.), les catégories et sous-catégories de produits emballés, le type de produit et le format (selon le volume, la taille, le poids, ou encore le nombre de produits emballés).

Quatre sous-catégories sont toutefois déjà définies comme étant hors périmètre ménagers et professionnels (contenants d'huiles minérales ou synthétiques, emballages de produits chimiques – REP anciennement connue sous le nom de déchets diffus spécifiques « DDS » –, emballages liés aux produits ou matériaux de construction du secteur du bâtiment (PMCB) et emballages de l'agrofourniture). Ces catégories spécifiques de déchets sont pris en charge par les filières REP correspondantes aux produits auxquels ils correspondent.

Enfin, le décret assouplit la réglementation encadrant le tri des emballages par des professionnels à qui il ne sera plus interdit de mélanger leurs déchets d'emballages à leurs autres déchets s'ils ne peuvent pas être valorisés selon les mêmes voies.

CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE (CEE)



Le décret n°2025-1048 relatif à la sixième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE) a été adopté le 30 octobre 2025. Il entérine le cadre des CEE pour la sixième période allant du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2030.

Il fixe pour les fournisseurs d'énergie une obligation d'économies d'énergie de 1 050 térawattheures cumulés actualisés (TWh cumac) par an de 2026 à 2030, ce qui représente un hausse du volume de l'obligation de 27 % par rapport à celle des années 2023 à 2025. En outre, 280 TWh cumac d'économies d'énergie (soit un quart) sont à réaliser par an au bénéfice des ménages en situation de précarité énergétique. Le niveau d'obligation globale à atteindre est donc de 5 250 TWhc pour l'ensemble de cette sixième période (P6) du dispositif.

Pour mémoire, le dispositif des certificats d'économies d'énergie (CEE), créé par la loi « POPE » n°2005-781 du 13 juillet 2005 constitue l'un des principaux instruments de la politique de maîtrise de la demande énergétique. En effet, ce dispositif repose sur une obligation triennale de réalisation d'économies d'énergie en CEE (1 CEE = 1 kWh cumac d'énergie finale) imposée par les pouvoirs publics aux fournisseurs d'énergie (les « obligés »). Ceux-ci sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès des consommateurs d'énergie : ménages, collectivités territoriales ou professionnels.

Les CEE sont attribués, sous certaines conditions, par les services du ministère chargé de l'énergie, aux acteurs éligibles (obligés mais aussi d'autres personnes morales non obligées) réalisant des opérations d'économies d'énergie. Ces actions peuvent être menées dans tous

les secteurs d'activité (résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, transport, etc.), sur le patrimoine des éligibles ou auprès de tiers qu'ils ont incités à réaliser des économies d'énergie.

Les obligés ont également la possibilité d'acheter des CEE à d'autres acteurs ayant mené des actions d'économies d'énergie, en particulier les éligibles non obligés. Ils peuvent aussi obtenir des certificats en contribuant financièrement à des programmes d'accompagnement.

Des fiches d'opérations standardisées, définies par arrêtés, sont élaborées pour faciliter le montage d'actions d'économies d'énergie. Elles sont classées par secteur (résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, transport, réseaux) et définissent, pour les opérations les plus fréquentes, les montants forfaitaires d'économies d'énergie en kWh cumac. Les économies d'énergie réalisées en dehors des opérations standardisées correspondent à des opérations spécifiques.

En fin de période, les vendeurs d'énergie obligés doivent justifier de l'accomplissement de leurs obligations par la détention d'un montant de certificats équivalent à ces obligations. En cas de non-respect de leurs obligations, les obligés sont tenus de verser une pénalité libératoire pour chaque kWhc manquant.

Il est probable que les contentieux en la matière vont se développer dans la mesure où les contrôles du PNCEE mettent de plus en plus souvent en évidence des fraudes ou contournements du dispositif par certains acteurs de la chaîne intervenant dans les CEE.

PREJUDICE ÉCOLOGIQUE



Compétence juridictionnelle et prescription

Dans un arrêt du 13 novembre 2025 (n°24-10.959), la Cour de cassation a validé l'action en répartition du préjudice écologique causé à la biodiversité, notamment aux oiseaux, dû à la commercialisation d'un néonicotinoïde.

La Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) soutenait que le fort déclin des populations d'oiseaux dans les milieux agricoles était à mettre en perspective avec l'utilisation massive de l'imidaclorpride, commercialisé en France depuis les années 1990. En 2021, elle a donc assigné en justice plusieurs sociétés commercialisant le produit en réparation du préjudice écologique causé par cette substance à la biodiversité, en particulier aux oiseaux.

Les défenderesses contestaient tout d'abord la compétence du juge judiciaire. La Cour répond sur ce point que « lorsque les fautes invoquées au soutien d'une demande en réparation d'un préjudice écologique visé aux articles 1246 et suivants du code civil sont de nature à conduire le juge judiciaire, non pas à substituer son appréciation à celle portée par l'autorité administrative lors de la délivrance des autorisations de mise sur le marché de produits, mais à apprécier, au vu d'études scientifiques ultérieures, l'existence d'éventuels manquements à l'obligation de vigilance environnementale résultant » de la Charte de l'environnement ou de la réglementation européenne des produits phytosanitaires, alors « l'action en réparation du préjudice écologique sur le fondement de la responsabilité civile de droit commun relève de la compétence du juge judiciaire ».

Les sociétés défenderesses opposaient ensuite la prescription de l'action de la LPO en réparation du préjudice écologique. Sur ce point, la Cour précise que la prescription ne peut courir dès « les premières suspicions d'un effet indésirable d'un produit sur l'environnement », mais qu'à partir de la date à laquelle des indices graves, précis et concordants d'imputabilité du préjudice environnemental peuvent être raisonnablement invoqués.

Elle constate en l'espèce que ce n'est qu'à partir de la parution d'articles scientifiques, en 2014, dans lesquels l'imidaclorpride a été reconnu comme pouvant entraîner

une mortalité ou altérer la reproduction des espèces d'oiseaux, que la LPO a eu connaissance des effets nocifs de ce produit sur la biodiversité. De ce fait, l'action n'était pas prescrite en 2021, quand l'association a initié son action.

Intérêt à agir des associations de protection de l'environnement

Par une décision du 6 novembre 2025 (n° 24LY00656), la cour administrative d'appel de Lyon a retenu que les associations agréées pour la protection de l'environnement justifient d'un intérêt pour agir contre tout contrat public qui produit des effets dommageables sur l'environnement.

Il s'agissait en l'espèce d'un contrat d'occupation du domaine public au bord du lac d'Annecy. En l'occurrence, la Cour a rejeté les requêtes, estimant que l'association ne démontrait pas que la réalisation du contrat aurait des effets négatifs pour les paysages, l'environnement, la nature et les patrimoines bâties, ni n'établissait que les intérêts qu'elle défend seraient susceptibles d'être lésés par l'exécution de ce contrat.

Il s'agit d'une interprétation extensive de l'article L. 141-2 du code de l'environnement qui prévoit que les associations de protection de l'environnement agréées justifient d'un intérêt pour agir contre toute décision administrative ayant un rapport direct avec leur objet et leurs activités statutaires et produisant des effets dommageables pour l'environnement sur le territoire pour lequel elles bénéficient de l'agrément. La Cour explique en effet dans sa décision que « le terme de décision administrative, pour l'application de ces dispositions, doit être compris comme visant, le cas échéant, un contrat ».



Assouplissement des Directives CSRD et CS3D

Après plusieurs mois de négociations politiques intenses, la proposition de la Commission européenne de simplifier les directives sur les règles de reporting en matière de durabilité et de devoir de vigilance a été validée. Les États membres, le Parlement et la Commission se sont mis d'accord le 16 décembre 2025 sur un texte définitif qui réduit les exigences pour les entreprises de l'Union européenne. Ce trilogue, mené dans le cadre du chantier législatif Omnibus lancé en février dernier, vise à « simplifier » le cadre existant en matière de développement durable et d'investissement.

S'agissant des dispositions de la directive CSRD sur le reporting extra-financier, le nouvel accord implique que les rapports sociaux et environnementaux ne seront désormais obligatoires que pour les entreprises de l'UE employant plus de 1 000 salariés et réalisant un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 450 millions d'euros. Les entreprises non membres de l'UE sont aussi concernées. Toutefois, l'exclusion des PME cotées et des holdings financières est confirmée.

Les entreprises concernées devront se conformer à l'exercice du reporting en 2028 pour une publication début 2029.

Les colégitiateurs se sont également entendus sur une simplification accrue des obligations de déclaration, ce qui devrait réduire le nombre de données à fournir. Les petites entreprises de moins de 1 000 employés devraient être protégées contre tout transfert de responsabilité et pourront refuser de communiquer des informations allant au-delà de celles prévues par les normes volontaires. La double matérialité est néanmoins maintenue : les entreprises devront toujours identifier à la fois les risques

que font peser les changements climatiques sur leur modèle et les impacts de leurs activités sur le climat.

S'agissant du devoir de vigilance et de la directive CS3D, l'accord remonte à plus de 5 000 employés et un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 1,5 milliard d'euros les seuils d'éligibilité pour les entreprises européennes et non européennes. Le texte en vigueur jusqu'à maintenant s'appliquait pour celles de plus de 1 000 salariés et de 450 millions d'euros de chiffre d'affaires.

Là aussi, les entreprises devront identifier uniquement les risques les plus importants dans leur chaîne d'activités et « *s'abstenir d'exiger des informations superflues* » à leurs partenaires commerciaux (de moins de 5 000 salariés). L'évaluation régulière des activités passe à tous les cinq ans, contre tous les douze mois dans le texte en vigueur.

Les entreprises ne seront plus non plus tenues d'élaborer un plan de transition pour adapter leur modèle économique à l'Accord de Paris.

L'accord supprime également l'application d'une responsabilité civile harmonisée et obligatoire dans tous les États membres à la demande de la Commission, du Parlement et du Conseil. Désormais, chaque État membre aura le choix d'instaurer ou non un régime de responsabilité civile pour les grandes entreprises.

Néanmoins, le texte maintient un dispositif de sanction sévère : les entreprises qui ne respecteraient pas la CS3D pourront être sanctionnées jusqu'à 3 % de leur chiffre d'affaires mondial.

Le calendrier d'application du texte est également remanié. Les États membres bénéficieront d'un délai supplémentaire pour adapter leur droit national : la transposition est désormais attendue pour le 26 juillet 2028.

PRODUITS CHIMIQUES



Une substance, une évaluation

En décembre 2023, la Commission européenne a lancé la réforme « une substance, une évaluation » dans le cadre de la stratégie de l'UE sur les produits chimiques. Les objectifs affichés étaient de rationaliser les évaluations des

produits chimiques dans l'ensemble de la législation de l'Union européenne, renforcer la base de connaissances sur les produits chimiques et garantir une détection précoce des risques chimiques émergents.

C'est dans ce cadre que trois textes (deux règlements et une directive) sont parus au JOUE le 12 décembre 2025. Le premier règlement établit une plateforme de données communes sur les produits chimiques, qui fusionne

plusieurs plateformes existantes (Ipchem, Pact, Euclef, etc.). Le second réattribue certaines tâches techniques et vise à renforcer la coopération entre les quatre agences de l'UE : Agence européenne des produits chimiques (Echa), Autorité européenne de sécurité des aliments (Efsa), Agence européenne pour l'environnement (AEE) et Agence

européenne des médicaments (Ema). La directive, quant à elle, prévoit la réattribution de tâches techniques à l'Echa.

Les trois textes entreront en vigueur le 1er janvier 2026, mais la directive ne sera applicable qu'à partir du 13 août 2027.

SOLARISATION DES PARKINGS



La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables, dite «loi APER» a notamment imposé la solarisation des parkings extérieurs de plus de 1 500 m² existants, sur au moins la moitié de leur superficie, selon un calendrier progressif étalé du 1er juillet 2026 au 1er juillet 2028 en fonction de la taille des parkings.

La loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement promulguée le 26 novembre 2025 assouplit cette obligation en autorisant un mix entre ombrières et végétalisation (arbres à large canopée). Cependant, au moins 35% de la moitié de la surface totale du parking devront être couverts par des ombrières photovoltaïques. La combinaison de plusieurs sources d'énergies renouvelables sera également autorisée (photovoltaïque et géothermie par exemple).

De même, le texte ne prévoit plus de relever le seuil d'obligation de solarisation des toitures de bâtiments tertiaires existants à l'horizon 2028, dans l'attente d'un texte de transposition de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments. L'obligation de panneaux solaires dès 500 m² d'emprise au sol d'extension ou de rénovation est néanmoins maintenue.

En outre, le calendrier d'échéances de la loi APER est adapté : il est prévu en particulier que les parkings compris entre 1 500 et 10 000 m² pourront bénéficier d'un report du calendrier pour s'équiper avant le 1er janvier 2030 en panneaux « résilients ».

PERMIS DE CONSTRUIRE



Par une décision du 1er décembre 2025 (n° 493556), le Conseil d'État a jugé qu'un permis de construire pouvait être refusé au motif d'une insuffisance de la ressource en eau.

En 2022, le maire de Fayence (Var) avait refusé le permis de construire d'un immeuble, en justifiant que cette construction était susceptible de porter atteinte à la ressource en eau potable de la commune, en raison de la consommation d'eau qu'elle impliquait. Le porteur de projet avait demandé l'annulation de cette décision de rejet au tribunal administratif de Toulon, qui a rejeté la demande au motif que l'insuffisance de la ressource en eau constituait une atteinte à la salubrité publique, condition pouvant

justifier un refus de permis.

Le Conseil d'État confirme cette analyse, en observant qu'une étude, réalisée en juillet 2021, attestait du niveau préoccupant d'insuffisance des ressources en eau de la commune, en raison de l'assèchement de deux forages et du faible niveau d'un troisième, et concluait à l'impossibilité à brève échéance de couvrir l'évolution des besoins en eau potable. De plus, la sécheresse de l'été 2022 avait entraîné des limitations de la consommation d'eau courante par foyer dans l'ensemble de la commune et la mise en place de rotations d'approvisionnement par camions-citernes. Ces éléments ont conduit à considérer qu'il existait une pénurie d'eau, justifiant le refus du permis.

PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DES BATIMENTS



Publication des documents d'orientation de la Directive sur la performance énergétique des bâtiments

La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments a été adoptée le 24 avril 2024 et doit être transposée en droit national par les États membres au plus tard le 29 mai 2026. C'est dans ce cadre que la Commission européenne a publié le 18 décembre 2025 une communication qui fournit les orientations aux États pour mettre en œuvre les dispositions de cette directive, en optimisant les coûts induits.

L'objectif reste de parvenir à un parc immobilier à émissions nulles d'ici à 2050, et dès 2030 pour les bâtiments neufs, c'est-à-dire des bâtiments qui devront atteindre une classe A de performance énergétique des CPE (certificats de performance énergétique), équivalents du DPE français. La directive prévoit d'ailleurs que les DPE (classes A à G) indiquent la consommation d'énergie primaire en kWh/m²/an et incluent des recommandations en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de l'environnement intérieur des bâtiments.

Par ailleurs, les États membres devront présenter leurs plans nationaux de rénovation, afin de parvenir pour les bâtiments résidentiels à limiter leur consommation d'énergie primaire moyenne d'au moins 16 % d'ici à 2030, et de 20 à 22 % d'ici à 2035. Pour les bâtiments tertiaires publics, commerciaux ou industriels, les États devront aussi rénover 16 % des bâtiments les moins performants d'ici à 2030, et 26 % à l'horizon 2033. À noter aussi qu'une rénovation qui entraîne une réduction d'au moins 60 % de la consommation d'énergie primaire est « considérée comme une rénovation en profondeur ».

L'élimination progressive des chaudières à combustibles fossiles à l'horizon 2040 demeure une obligation. S'ajoute le déploiement d'installations d'énergie solaire, à partir de fin 2026 et d'ici à fin décembre 2030, dans les bâtiments

publics et tertiaires neufs et existants. Et, au plus tard le 31 décembre 2029, la solarisation sur tous les bâtiments résidentiels neufs et les parcs de stationnement couverts neufs qui jouxtent un bâtiment.

Globalement, la réglementation française a déjà commencé à mettre en œuvre les grands principes de ces dispositions.

Diagnostic de Performance Energétique

La méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) des logements va être modifiée, dès le 1er janvier 2026, pour être plus favorable au chauffage électrique. Selon un arrêté ministériel du 13 août 2025, le coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire passera de 2,3 à 1,9 sur les DPE et les audits énergétiques.

L'objectif de cette réforme est de faire sortir environ 850 000 logements du statut de passoires thermiques (classés F ou G du DPE) afin qu'ils puissent rester sur le marché locatif. En outre, il sera possible de télécharger gratuitement une attestation de changement d'étiquette pour les anciens DPE et les audits concernés, via l'observatoire DPE-Audit de l'Ademe.

En outre, au 1er janvier 2026, le DPE collectif devient obligatoire pour les copropriétés de moins de 50 lots. Ce diagnostic informe sur la performance énergétique d'une copropriété entière, y compris les parties communes. Tout bâtiment d'habitation collective, dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013, doit disposer d'un DPE collectif. Cette obligation concerne déjà, depuis le 1er janvier 2024, les immeubles en monopropriété et les copropriétés de plus de 200 lots. Et depuis le 1er janvier 2025, les copropriétés comptant entre 50 et 200 lots.

Laurence ESTEVE de PALMAS
laurence@edp-avocats.com

Avertissement : Cette lettre d'information est destinée et réservée exclusivement aux clients et contacts du cabinet EDP Avocats et ne saurait constituer une sollicitation ou une publicité quelconque pour le cabinet, ses associés et ses collaborateurs. Les informations contenues dans cette lettre ont un caractère strictement général et ne constituent en aucun cas une consultation ou la fourniture d'un conseil à l'égard des lecteurs.

Cette Alerte Environnement est éditée par le Cabinet EDP Avocats



BORDEAUX
20 rue Elisée Reclus
33 000 Bordeaux

PARIS
5 Rue de l'Alboni,
75 016 Paris

Tél : 06 27 85 53 54

www.edp-avocats.fr

