

Arrêté conjoint de la ministre de l'équipement et de l'habitat et de la ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie du 29 mai 2024, fixant les spécifications techniques minimales visant l'économie dans la consommation de l'énergie des projets de construction et d'extension des bâtiments à usage résidentiel.

La ministre de l'équipement et de l'habitat et la ministre de l'industrie, des mines et de l'énergie,

Vu la Constitution,

Vu la loi organique n° 2018-29 du 9 mai 2018 relative au code des collectivités locales,

Vu la loi n° 77-54 du 3 août 1977, portant institution d'un fonds de promotion du logement pour les salariés, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée, dont le dernier en date la loi n° 2012-27 du 29 décembre 2012, portant loi de finances pour l'année 2013,

Vu la loi n° 90-17 du 26 février 1990, relative à la refonte de la législation relative à la promotion immobilière, ensemble les textes qui l'ont modifiée ou complétée, dont le dernier en date la loi n° 2013-54 du 30 décembre 2013, portant loi de finances pour l'année 2014,

Vu le code de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme promulgué par la loi n° 94-122 du 28 novembre 1994, tel que modifié et complété par les textes subséquents et notamment par la loi n° 2009-29 du 9 juin 2009,

Vu la loi n° 2004-72 du 2 août 2004, relative à la maîtrise de l'énergie, telle que modifiée et complétée par la loi n° 2009-7 du 9 février 2009 et le décret-loi n° 2022-12 du 21 février 2022 et notamment son article 10,

Vu le décret n° 74-93 du 15 février 1974, fixant les attributions du ministère de l'équipement, tel que complété par le décret n° 92-248 du 3 février 1992 et le décret n° 2008-121 du 16 janvier 2008,

Vu le décret n° 95-916 du 22 mai 1995, fixant les attributions du ministère de l'industrie, tel que modifié et complété par le décret n° 2010-3215 du 13 décembre 2010,

Vu le décret Présidentiel n° 2021-138 du 11 octobre 2021, portant nomination des membres du Gouvernement,

Vu le décret n° 2023-550 du 1^{er} août 2023, portant nomination du chef du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-75 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-76 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-77 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-78 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu le décret n° 2024-79 du 24 janvier 2024, portant nomination d'un membre du Gouvernement,

Vu l'arrêté de la ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire du 17 avril 2007, portant définition des pièces constitutives du dossier de permis de bâtir, des délais de validité et prorogation et des conditions de son renouvellement, tel que complété par l'arrêté du 19 février 2018.

Arrêtent :

Article premier - Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de santé, d'hygiène et de sécurité, le présent arrêté fixe les spécifications techniques minimales auxquelles sont assujettis les projets de construction de nouveaux bâtiments à usage résidentiel et les projets d'extension des bâtiments existants du même type, et ce, aux fins d'économie de l'énergie.

On entend par « bâtiments à usage résidentiel », tout bâtiment dont les espaces réservés à l'habitation dépassent 80% de sa surface utile.

Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux bâtiments résidentiels individuels construits par les particuliers.

CHAPITRE PREMIER

Spécifications techniques minimales de maîtrise de l'énergie

Art. 2 - Les bâtiments à usage résidentiel tels que définis à l'article premier du présent arrêté doivent être conformes aux performances thermiques fixées aux articles 4 et 5 du présent arrêté. Ces performances sont évaluées à travers les besoins énergétiques annuels du bâtiment lié au confort thermique.

Art. 3 - Les besoins énergétiques du bâtiment liés au confort thermique (BECh) correspondent aux besoins calorifiques et frigorifiques du bâtiment. Ces besoins sont égaux à la somme annuelle des sollicitations thermiques qu'impose le bâtiment à ses installations pour satisfaire les besoins de confort thermique de ses occupants.

Ces besoins sont déterminés selon la formule suivante :

$$BECh = \frac{BECh + BERef}{STC}$$

Et on entend par :

- BECh : Besoins énergétiques annuels liés au confort thermique d'un bâtiment exprimés en kWh/(m².an).

- BECh : Besoins énergétiques annuels pour le chauffage, exprimés en kWh/an et calculés sur la période d'hiver pour une température intérieure de bases Tch = 20°C,

- BERef : Besoins énergétiques annuels pour le refroidissement, exprimés en kWh/an et calculés sur la période d'été pour une température intérieure de base Tref = 26°C,

- STC : Surface totale conditionnée en m² et égale à la somme des surfaces des planchers des espaces chauffés en hiver et/ou refroidis en été.

On entend par « hiver » la période allant du 15 novembre au 31 mars et par « été » la période allant du 1^{er} juin au 30 septembre.

Art. 4 - Les performances thermiques du bâtiment sont classées selon ses besoins énergétiques annuels liés au confort thermique (BECh) conformément au tableau suivant :

Classes de performances thermiques du bâtiment	Besoins énergétiques annuels du bâtiment (BECh) en kWh/(m ² .an)
Classe 1	BECh ≤ 36
Classe 2	36 < BECh ≤ 41
Classe 3	41 < BECh ≤ 46
Classe 4	46 < BECh ≤ 51
Classe 5	51 < BECh ≤ 60
Classe 6	60 < BECh ≤ 72
Classe 7	72 < BECh ≤ 87
Classe 8	BECh > 87

Art. 5 - Les bâtiments mentionnés à l'article premier du présent arrêté doivent répondre aux performances thermiques des classes de 1 à 3 indiquées au tableau prévu à l'article 4 et ce à l'exception des bâtiments résidentiels construits dans le cadre du programme spécifique pour le logement social ainsi qu'aux bâtiments résidentiels construits par les promoteurs immobiliers et financés par le fonds de promotion du logement pour les salariés qui doivent répondre aux performances thermiques des classes de 1 à 5 indiquées au même tableau.

Art. 6 - Le projet du bâtiment à construire ou les extensions à y introduire sont soumis à une étude technique en vue de calculer les besoins énergétiques annuels liés au confort thermique du bâtiment et de s'assurer de sa conformité aux spécifications techniques minimales objet du présent arrêté.

Cette étude est élaborée par l'architecte et le concepteur chargé du lot fluides.

Et si le projet ne comprend pas le lot fluide, cette étude est élaborée par l'architecte et un bureau d'études ou un ingénieur conseil spécialisé.

Cette étude doit être approuvée par un contrôleur technique dans le domaine de la construction.

A cet effet seront utilisés des logiciels simplifiés fournis par l'agence nationale pour la maîtrise de l'énergie ou tout autre logiciel reconnu par l'agence.

CHAPITRE II

Dispositions diverses

Art. 7 - Les cahiers des charges techniques relatifs à la construction de ces bâtiments doivent contenir les spécifications techniques prévues au présent arrêté et la mention explicite de l'obligation de leur application.

Art. 8 - Tout pétitionnaire d'un permis de bâtir pour la construction ou l'extension d'un bâtiment à usage résidentiel doit joindre au dossier du permis de bâtir une fiche technique qui concerne le bâtiment à construire ou les extensions à y introduire précisant les performances thermiques du projet de bâtiment et ce, conformément au modèle indiqué à l'annexe n° 1 du présent arrêté.

Cette fiche est élaborée et signée par ceux qui ont effectué l'étude technique prévue à l'article 6 du présent arrêté et visée par le contrôleur technique qui l'a approuvée.

Le permis de bâtir ne sera pas délivré s'il s'avère que les données indiquées dans cette fiche ne sont pas conformes aux spécifications techniques minimales fixées à l'article 5 du présent arrêté.

Art. 9 - Après l'achèvement des travaux, le procès verbal de récolement ne sera délivré qu'après dépôt d'un certificat de bonne exécution des travaux, auprès de la commune, établi conformément au modèle indiqué à l'annexe n° 2 du présent arrêté et dûment signé par l'architecte et le bureaux d'études ou l'ingénieur conseil chargés du suivi et de la coordination de l'exécution des travaux.

Art. 10 - Les dispositions du présent arrêté ne sont pas applicables aux projets de construction de nouveaux bâtiments à usage résidentiels ainsi qu'aux projets d'extension de bâtiments existants du même type ayant fait l'objet d'une demande de permis de bâtir déposée avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 11 - Sont abrogées les dispositions antérieures contradictoires au présent arrêté et notamment l'arrêté conjoint de la ministre de l'équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et du ministre de l'industrie, de l'énergie et des petites et moyennes entreprises du 1^{er} juin 2009, fixant les spécifications techniques minimales visant l'économie dans la consommation d'énergie des projets de construction et d'extension des bâtiments à usage résidentiel.

Art. 12 - Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République tunisienne.

Tunis, le 29 mai 2024.

*La ministre de l'équipement et de
l'habitat*

Sarra Zaafrani Zenzri

*La ministre de l'industrie, des mines
et de l'énergie*

Fatma Thabet épouse Chiboub

Vu

Le Chef du Gouvernement

Ahmed Hachani