

**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 de bureaux ou assimilés.**

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° 89-11 du 4 février 1989 relative aux conseils régionaux, ensemble les textes qui l'ont modifiée et complétée, notamment la loi organique n° 2011-1 du 3 janvier 2011, relative à la composition des conseils régionaux,

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

Vu la loi n° 90-17 du 26 février 1990, relative à la refonte de 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 la loi n° 94-9 du 31 janvier 1994, relative à la responsabilité et au contrôle technique dans le domaine de la construction,

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 gouvernemental n° 2017-967 du 31 juillet 2017, portant réglementation de la construction des bâtiments civils, tel que complété par le décret gouvernemental n° 2021-475 du 25 juin 2021,

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<sup>er</sup> 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 de bureaux ou assimilés dont les locaux ne sont pas occupés la nuit et aux projets d'extension ou de réaménagement touchant l'enveloppe des bâtiments existants de même type, et ce aux fins d'économie de l'énergie.

Le présent arrêté est applicable aux bâtiments publics et privés.

Au sens du présent arrêté, on entend par :

- « bâtiment public » tout bâtiment dont la propriété revient à l'Etat, aux collectivités locales ou aux établissements et entreprises publiques,

- « bâtiment privé » tout bâtiment dont la propriété revient aux personnes physiques ou morales de droit privé.

## CHAPITRE PREMIER

### Spécifications techniques minimales de maîtrise de l'énergie

Art. 2 - Les bâtiments à usage de bureaux ou assimilés 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 liés 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/(m<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup> et égale à la somme des surfaces des planchers des espaces chauffés en hiver et/ou refroidis en été.

Et on entend par « hiver » la période allant du 15 novembre au 31 mars et par « été » la période allant du 1<sup>er</sup> 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 <sup>2</sup> .an)
Classe 1	BECh ≤ 75
Classe 2	75 < BECh ≤ 85
Classe 3	85 < BECh ≤ 95
Classe 4	95 < BECh ≤ 105
Classe 5	105 < BECh ≤ 125
Classe 6	125 < BECh ≤ 150
Classe 7	150 < BECh ≤ 180
Classe 8	BECh > 180

Art. 5 - Les bâtiments mentionnés à l'article premier du présent arrêté doivent répondre aux performances thermiques suivantes :

- Pour les bâtiments publics : Les performances thermiques des classes 1 à 2 indiquées au tableau prévu à l'article 4.

- Pour les bâtiments privés : Les performances thermiques des classes 1 à 3 indiquées au tableau prévu à l'article 4.

Art. 6 - Le projet du bâtiment à construire ou les parties du bâtiment à rajouter sont assujettis 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 de bureaux ou assimilés 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<sup>o</sup>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<sup>o</sup> 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 de bureaux ou assimilés ainsi qu'aux projets d'extension de bâtiments existants du même type ayant fait l'objet d'une demande de permis de bâtir ou d'aménagement touchant l'enveloppe du bâtiment 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 23 juillet 2008, fixant les spécifications techniques minimales visant l'économie dans la consommation d'énergie des projets de construction et d'extension des bâtiments à usage de bureaux ou assimilés, tel que modifié par l'arrêté du 17 décembre 2010.

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**