

Réglementation

Contrats et marchés publics | Marchés privés | Environnement | Urbanisme



François-Guy Trébulle,
professeur à Paris I,
membre du Club des juristes.

BRIGITTE CAVANAGH/LE MONITEUR

IMMOBILIER

« Instituer un diagnostic unique de performance environnementale »

Dans son dernier rapport (1), la commission environnement du Club des juristes propose l'institution d'un diagnostic unique de performance environnementale. Explications de François-Guy Trébulle, membre de cette commission.

■ Pourquoi un tel diagnostic ?

L'idée n'est pas de réaliser un diagnostic de plus, mais de promouvoir une démarche de globalisation des différents diagnostics existants. Ceux-ci ne sont pas tous intégrés dans le dossier de diagnostic technique de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Les informations environnementales liées aux biens immobiliers sont extrêmement nombreuses, importantes mais incroyablement éclatées en fonction de leur source, de celui qui doit les dispenser, de leur destinataire... Or l'information environnementale n'a de sens que si elle est placée dans une dynamique très complète. Les résultats d'un audit environnemental ou du diagnostic de performance énergétique auraient vocation, avec bien d'autres informations, d'origine privée ou publique, à rejoindre ce diagnostic unique de perfor-

mance environnementale, véritable « carnet de santé environnementale » de l'immeuble.

■ Quels biens seraient concernés ?

Cela viserait tous les terrains et immeubles bâtis, soumis ou non à des législations spéciales. Le diagnostic devra s'adapter aux différentes spécificités rencontrées.

■ Qui seraient les destinataires ?

L'accès doit être le plus large possible. L'information environnementale, nécessaire à la sécurité des transactions, est aussi d'intérêt général. Une fois rassemblée et organisée, elle doit être intégrée à une base de données accessible à tous via Internet. Celle-ci sera alimentée, au fil des transactions, par les parties ou les services de l'Etat. A terme, le diagnostic unique aurait vocation à devenir l'élément de base d'un véritable « cadastre environnemental ». Le projet de loi relatif à la transition énergétique évoque la création d'un « carnet de suivi et d'entretien du logement ». Notre proposition pourrait être avantageusement rapprochée de cette innovation.

■ Propos recueillis par Josette Dequéant

(1) Consultable sur www.leclubdesjuristes.com

BIBLIOGRAPHIE

Traité de l'expropriation des biens



Destinée aux praticiens du droit des collectivités publiques et des offices HLM, cette 12^e édition actualisée des dernières réformes aborde chaque

étape de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par Michel Huyghe et Isidro Perez Mas, Editions Le Moniteur, 838 pages, 89 euros.

STATIONNEMENT

Normes simplifiées pour la recharge de véhicules et les vélos

Un décret et un arrêté entérinent des mesures de relance de la construction. L'installation de prises de recharge pour les véhicules électriques est facilitée par la suppression de l'obligation de disposer d'un local électrique spécifique, et par le droit du copropriétaire, à compter du 1^{er} octobre 2014, d'équiper sa place de parking d'une borne de recharge. Par ailleurs, il est désormais possible de réaliser un espace de stationnement sécurisé pour vélos à l'extérieur du bâtiment – à condition qu'il soit sur la même parcelle, clos, couvert et éclairé. Dans les bâtiments de bureaux existants, cet espace peut être pris sur des places de stationnement automobile.

Décret n° 2014-1302 du 30 octobre 2014 (NOR : ETL1411624D) et arrêté du 30 octobre 2014 (NOR : ETL1414367A).

C'EST DIT

« Trois décrets sur les sols pollués devraient être publiés en 2015. Ils concerneront les secteurs d'information sur les sols, le transfert de responsabilité de l'exploitant vers un tiers et la désignation du propriétaire en tant qu'ultime responsable. »

Patricia Blanc, directrice générale de la prévention des risques, le 16 octobre, lors des Assises nationales des risques technologiques.