
<https://www.anil.org/aj-carnet-dinformation-du-logement/>

Accueil / Analyses juridiques & Jurisprudence / Analyses juridiques / Analyses juridiques 2022 / Carnet d'information du logement

Carnet d'information du logement

N° 2022-14 / À jour au 2 janvier 2023

Loi n° [2021-1104](#) du 22.8.21 : art.167 / CCH : L.126-35-2 à L.126-35-11 / Décret n° [2022-1674](#) du 27.12.22 : JO du 28.12.22 / Arrêté du [27.12.22](#) : JO du 28.12.22

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "Climat et résilience", a prévu la création, à compter du 1^{er} janvier 2023, d'un Carnet d'information du logement (CIL), afin de faciliter et d'accompagner les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement, ainsi que l'installation d'équipements de contrôle et de gestion active de l'énergie (cf. [HA spécial loi Climat et résilience](#)).

Le CIL est établi lors de la construction d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique.

Le décret et l'arrêté du 27 décembre 2022 précisent notamment :

- les critères permettant de déterminer les travaux ayant une incidence significative sur la performance énergétique d'un logement ;
- les critères permettant de déterminer les catégories de matériaux et d'équipements ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement lors de sa construction ou à l'occasion de travaux de rénovation d'un logement existant ;
- une liste des documents permettant d'attester la performance énergétique du logement.

Rappel historique des textes : pour mémoire, la mise en œuvre d'un carnet numérique du logement avait déjà été prévue par la loi du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique et pour la croissance verte, dite "loi TECV" (cf. [Analyse juridique n° 2015-26](#)), puis par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite "loi ELAN" (cf. [HA spécial loi ELAN](#)).

Toutefois, le Conseil d'État avait émis un avis défavorable concernant le projet de décret d'application permettant son entrée en vigueur, en raison notamment de son caractère entièrement numérique. Les dispositions relatives à ce carnet numérique d'information ont donc été abrogées par l'[ordonnance du 29 janvier 2020](#) relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre 1er du CCH. La loi Climat et Résilience a introduit un nouveau fondement législatif pour un "Carnet d'information du logement" (CIL).

Conditions de création du Carnet d'information du logement (CIL)

Le CIL doit être établi à l'occasion :

- soit de la construction du logement ;
- soit de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique d'un logement existant (au sens de CCH : L.171-1, 1°).

Travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique d'un logement existant

(décret du 27.12.22 : art. 1 / CCH : R.126-33 / arrêté du 27.12.22 : art. 2 à 6)

Le décret du 27 décembre 2022 définit les travaux de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique d'un logement existant (CCH : R.126-33).

Il s'agit des travaux qui relèvent des catégories suivantes :

- l'isolation thermique des toitures, des murs, parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ou des planchers bas ;
- les travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage ou de refroidissement, y compris les systèmes de ventilation économiques et performants qui y sont, le cas échéant, associés ou de production d'eau chaude sanitaire ;
- les travaux d'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Les travaux visés par ces catégories doivent par ailleurs répondre aux caractéristiques fixées par l'arrêté du 27 décembre 2022.

Les **travaux d'isolation thermique des toitures désignent** l'ensemble des travaux qui mettent en œuvre un procédé d'isolation thermique des combles ou de la toiture, qu'il s'agisse de combles perdus, de rampants de toiture ou d'une toiture terrasse.

Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, ces travaux incluent également la mise en place d'une surtoiture ventilée ou d'un système de protection solaire de la toiture.

Les **travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur** désignent l'ensemble des travaux qui mettent en œuvre un procédé d'isolation thermique sur mur(s) en façade ou en pignon, ou sur mur(s) séparant une zone chauffée d'une zone non chauffée.

Pour les logements situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte et à La Réunion, ces travaux incluent également la mise en place de protections de parois opaques contre le rayonnement solaire.

Les **travaux d'isolation thermique des planchers bas** désignent l'ensemble des travaux qui mettent en œuvre un procédé d'isolation thermique de planchers bas sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non

chauffé.

Les travaux d'installation, de régulation ou de remplacement de systèmes de chauffage, de refroidissement, ou de production d'eau chaude sanitaire concernent l'ensemble des équipements de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sanitaire, ainsi que les équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid. Ces travaux concernent également les émetteurs de chaleur, le réseau de distribution et les systèmes de pilotage.

Logements concernés

(CCH : L.126-35-3 et L.126-35-4)

L'obligation de créer un CIL pour chaque logement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023 (loi du 22.8.21 : art. 167 / CCH : L.126-35-4).

Elle concerne les constructions et travaux, portant sur des locaux destinés à l'habitation et leurs annexes, dont :

- le permis de construire ou la déclaration préalable a été déposé à compter de cette date ;
- le devis a été accepté ou, à défaut de devis, lorsque les travaux débutent à compter de cette date pour les travaux non soumis à autorisation d'urbanisme.

Les constructions et travaux concernant des logements?foyers, des logements de gardien, des chambres de service, des logements de fonction ou logements inclus dans un bail commercial et locaux meublés (au sens de CCH : L.632-1), doivent également faire l'objet d'un CIL (CCH : L.126-35-3).

Modalités de création

(CCH : L.126-35-5, L.126-35-9 et L.126-35-10)

Le CIL doit être établi par le propriétaire du logement, grâce notamment aux informations qui lui sont transmises, au plus tard à la réception des travaux, par les professionnels chargés des travaux ou de la construction (personnes réputées constructeur, au sens du CC : art. 1792-1).

Lorsque des travaux de rénovation énergétique sont réalisés, l'Anah, les guichets d'accompagnement à la rénovation énergétique (les Espaces Conseils France Rénov') et les opérateurs agréés (Mon Accompagnateur Rénov') peuvent également transmettre les informations au propriétaire, si elles n'ont pas déjà été transmises par le professionnel.

Lorsque le propriétaire n'est pas le maître d'ouvrage de la construction ou des travaux de rénovation (par exemple, dans le cadre d'une VEFA ou de travaux en copropriété), ces informations lui sont transmises par le maître de l'ouvrage, au plus tard lors de la livraison du logement ou de la réception des travaux.

Ces informations lui sont transmises sous un format numérique répondant à un standard ouvert (dont les spécifications techniques sont publiques et sans restriction d'accès) ou dans un autre format, à sa demande.

Le CIL devra être transmis à l'acquéreur du logement au plus tard lors de la signature de l'acte authentique. L'acquéreur en atteste dans l'acte authentique.

Contenu du carnet d'information du logement

Le CIL doit comporter un certain nombre de documents et d'informations, concernant notamment :

- les matériaux utilisés et les équipements ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement ;
- la performance énergétique du logement.

Matériaux

(CCH : L.126-35-8 et R.126-32 / arrêté du 27.12.22 : art. 7)

Le CIL liste les matériaux utilisés lors de la construction ou de la rénovation, ainsi que leurs caractéristiques, lorsqu'ils ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement. Il s'agit des matériaux mis en œuvre pour l'isolation thermique :

- de la toiture ;
- des murs donnant sur l'extérieur ;
- des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur ;
- des planchers bas.

Doivent notamment être détaillés dans le CIL :

- la nature du matériau isolant (marque et référence) ;
- ses caractéristiques thermiques (résistance thermique, conductivité thermique, épaisseur) ;
- la surface d'isolant ;
- le cas échéant, les solutions de traitement des interfaces mises en œuvre pour assurer la continuité de l'isolation et de l'étanchéité à l'air, le cas échéant.

Équipements

(CCH : L.126-35-8 et R.126-32 / arrêté du 27.12.22 : art. 7)

Le CIL doit comporter les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements (au sens de CCH : L.111?1, 11°) installés lors de la construction ou de la rénovation et ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Il s'agit des principaux éléments :

- des systèmes de chauffage ou de refroidissement, en y incluant les systèmes de ventilation économiques et performants qui y sont, le cas échéant, associés, ou de production d'eau chaude sanitaire qui ont une incidence directe sur la performance énergétique ainsi que les éléments permettant la régulation de ces systèmes ;
- des systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Doivent notamment être détaillés dans le CIL :

- la nature de l'équipement (marque, modèle, énergie, mode d'évacuation, numéro de série, puissance) ;
- l'étiquetage énergétique (au sens de la directive européenne 2010/30/UE du 19.5.10) ;
- en cas de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid : le poste de livraison (ou sous-station) qui constitue l'échangeur entre le réseau de chaleur ou de froid et le bâtiment.

Documents permettant d'attester de la performance énergétique du logement

(CCH : L.126-35-8 et R.126-34 / arrêté du 27.12.22 : art. 8)

Les documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires permettant d'attester la performance énergétique du logement et de connaître les moyens de l'améliorer doivent figurer dans le CIL.

Il s'agit des documents suivants :

- le Diagnostic de performance énergétique (DPE) (CCH : L.126-26) ;
- le document établi par le maître d'ouvrage attestant la prise en compte de la réglementation thermique et environnementale, lorsqu'il est exigé (CCH : R.1222-24 ou R.122-24-3) ;
- les attestations de délivrance de labels ou de certifications mettant en exergue les qualités du bâtiment en matière de performance énergétique, lorsqu'il en a fait l'objet ;
- tout audit énergétique du logement (CCH : L.126-28-1).

Les documents qui attestent la réalisation des opérations d'entretien permettant de conserver la performance énergétique des systèmes de chauffage peuvent également être joint au CIL. Ces documents incluent les attestations d'entretien ou de ramonage :

- des chaudières individuelles (Code de l'environnement : R.224-41-5 et R.224-41-8) ;
- des dispositifs de chauffage décentralisés à combustible solide (Code de l'environnement : R.224-41-10 et R.224-41-14) ;
- des systèmes thermodynamiques (Code de l'environnement : R.224-44 et R.224-44-4).

Autres informations

(CCH : L.126-35-6 et L.126-35-7)

Lorsque le CIL est établi lors de la construction du logement, il doit comporter :

- les plans de surface et les coupes du logement ;
- les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement (en indiquant pour chacun s'il correspond à la conception ou à l'exécution) ;
- les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Lorsque des travaux de rénovation énergétique sont réalisés, le CIL doit mentionner la date de leur réalisation

et leur description.