

adopté

le 30 juin 1977

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1976-1977

---

---

## PROJET DE LOI

*concernant certains contrats de fourniture et d'exploitation  
de chauffage et relatif aux économies d'énergie.*

**(Texte définitif.)**

*Le Sénat a adopté, dans les conditions prévues à  
l'article 45 (alinéas 2 et 3) de la Constitution, le projet  
de loi dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

**Sénat : 339, 363 et in-8° 148 (1976-1977).**

Commission mixte paritaire : **440 et 471 (1976-1977).**

**Assemblée nationale : (5° législ.) 3007, 3027 et in-8° 723.**

Commission mixte paritaire : **3069 et in-8° 748.**

## Article premier.

Le Gouvernement déposera, avant le 1<sup>er</sup> octobre 1977, un projet de loi complémentaire relatif aux économies d'énergie.

### Art. 2.

Il est créé un comité national interprofessionnel pour les économies d'énergie, dont la composition, les compétences et les ressources seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

### Art. 3.

L'agence pour les économies d'énergie est un établissement public à caractère industriel et commercial.

### Art. 4.

Le début de l'article premier de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 est modifié comme suit :

« En vue de remédier à la pénurie énergétique ou à une menace sur l'équilibre des échanges extérieurs, le Gouvernement peut... » (*Le reste sans changement.*)

### Art. 5.

Le troisième alinéa de l'article premier de la loi n° 74-908 du 29 octobre 1974 relative aux économies d'énergie est modifié et complété comme suit :

« Ces mesures concernent la production, l'importation, l'exportation, la circulation, le transport, la distribution, le stockage, l'acquisition, la cession, l'utilisation et la récupération des produits mentionnés au premier alinéa ci-dessus, et peuvent comporter la mobilisation, le rationnement et, sans préjudice de l'application de la législation des prix, la fixation des conditions techniques et financières de mise à disposition et de vente desdits produits, ainsi que celles relatives à l'installation des équipements les utilisant.

« Ces mesures peuvent également obliger tout constructeur d'appareils, de matériels ou d'équipements consommant de l'énergie à mentionner la consommation réelle de ces appareils, matériels ou équipements, dans les conditions normalisées d'utilisation. »

## Art. 6.

Les articles 2 et 3 de la loi susvisée du 29 octobre 1974 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Art. 2. — La mise en œuvre des installations de chauffage et de climatisation par tous exploitants ou utilisateurs doit être assurée de façon à limiter la température de chauffage et de climatisation des locaux et la température de chauffage de l'eau sanitaire et de l'eau des piscines à des valeurs qui seront fixées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie et du comité national interprofessionnel pour les économies d'énergie.

« Les dispositions de l'alinéa précédent s'appliquent aux contrats en cours à la date d'entrée en vigueur de

ces décrets. A défaut d'accord amiable, toute partie peut demander en justice la révision du contrat.

« *Art. 3.* — Sont nulles et de nul effet, toutes stipulations contractuelles relatives à l'exploitation des installations de chauffage et de climatisation ou se référant à cette exploitation notamment pour la gestion des immeubles lorsqu'elles comportent des modalités de rémunération des services favorisant l'accroissement de la quantité d'énergie consommée.

« *Art 3 bis.* — I. — Les contrats d'exploitation de chauffage ou de climatisation conclus ou reconduits, même tacitement, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent article ont une durée limitée à :

« — seize ans s'ils comportent une clause de garantie totale de tout ou partie du matériel ;

« — huit ans, correspondant à huit saisons complètes de chauffe s'ils comportent une clause de paiement de combustibles forfaitaire et indépendante des conditions climatiques ;

« — cinq ans, correspondant à cinq saisons complètes de chauffe dans les autres cas.

« Toutefois, lorsque l'exploitant met en œuvre et finance des travaux ayant, notamment, pour effet de faire appel aux énergies et techniques nouvelles, la durée de ces contrats peut, dans des conditions fixées par décret, être portée à seize ans.

« Ces dispositions s'appliquent également aux contrats en cours dont la durée restant à courir ne pourra excéder les limites précisées aux alinéas ci-dessus. Toutefois, au terme de quatre ans à compter de la date d'entrée

en application du présent article, l'une ou l'autre partie pourra demander une renégociation des contrats, soit en vue de la conclusion d'un contrat d'intéressement, soit en vue de la passation d'un avenant en cas d'utilisation d'une énergie ou d'une technique nouvelle génératrice d'économies d'énergie.

« II. — Les contrats d'exploitation de chauffage ou de climatisation conclus, ou reconduits même tacitement, à partir de la date de publication du présent article, et qui comportent une clause de paiement forfaitaire du combustible ou de l'énergie devront comporter une clause obligeant l'exploitant à informer son cocontractant des quantités de combustible ou d'énergie réellement consommées et fixant les modalités du contrôle de cette information.

« Les contrats en cours à cette même date font, à la demande de l'une ou l'autre des parties, l'objet d'un avenant introduisant une telle clause.

« Les informations relatives aux quantités de combustible ou d'énergie consommées sont fournies aux cocontractants à la fin de la période précédant le renouvellement du contrat. Elles leur sont communiquées, sur leur demande, à la fin de chaque saison de chauffe.

« III. — Tout contrat d'exploitation de chauffage ou de climatisation fait l'objet d'un avenant à la demande de l'une des parties lorsque sont mises en œuvre des énergies ou des techniques nouvelles, ou réalisés des travaux d'amélioration, ou sont adoptées des dispositions relevant de la technique d'exploitation entraînant une économie de combustible ou d'énergie supérieure à 10 % par rapport à la consommation initiale. Cet avenant a, notamment, pour effet de définir les nouvelles clauses

contractuelles de paiement du combustible ou de l'énergie.

« IV. — Les contrats de fourniture d'énergie calorifique ou frigorifique qui seront conclus, ou reconduits même tacitement, à compter de la date de mise en application du présent article, comporteront des clauses stipulant une facturation des dépenses correspondant aux quantités d'énergie livrées.

« Les contrats en cours à cette même date donnent lieu, à la demande de l'une ou de l'autre des parties, à un avenant dont l'objet est défini à l'alinéa ci-dessus.

« V. — Les contrats conclus entre un concessionnaire, un fermier ou un titulaire de régie et un client et les contrats conclus entre un exploitant de chauffage urbain ou d'installations de production et de distribution de fluides thermiques ou industriels et un client, qui sont en cours à la date d'entrée en vigueur du présent article et qui comprennent simultanément une fourniture d'énergie calorifique ou frigorifique et une exploitation des installations de chauffage ou de climatisation, font, à la demande de l'une des parties, l'objet d'avenants ayant pour effet de scinder ces contrats en un contrat de fourniture auquel s'applique le paragraphe IV et un contrat d'exploitation auquel s'appliqueront les paragraphes I, II, III et ci-dessus.

« VI. — Les dispositions des articles 3 et 3 bis ne sont pas applicables aux cas suivants :

« — régies municipales de chauffage urbain ;

« — contrats publics de concession ou d'affermage des installations de chauffage ou de climatisation ;

« — contrats privés de chauffage urbain et d'installations de production et de distribution de fluides industriels dont les caractéristiques seront définies par décret.

« VII. — Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux contrats arrivant à expiration dans les douze mois suivant sa mise en application.

« *Art. 3 ter.* — Des décrets en Conseil d'Etat précisent les conditions d'application des articles 3 et 3 bis ci-dessus.

« Ces décrets peuvent également imposer des clauses types concernant l'objet des stipulations mentionnées à l'article 3 et aux paragraphes I à V inclus de l'article 3 bis ci-dessus. Ils peuvent également rendre obligatoires dans tous les contrats celles des dispositions du cahier des prescriptions communes ou du cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés d'exploitation de chauffage passés au nom de l'Etat qui ont pour objet ou pour effet de permettre des économies d'énergie. A défaut d'accord amiable, toute partie peut demander en justice la révision du contrat. »

### Art. 7.

Les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 92 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont remplacés par les dispositions suivantes :

« En outre, des décrets en Conseil d'Etat pris après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie fixent :

« 1° les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques thermiques et les catégories d'ou-

vrages et locaux qui seront soumis en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa ;

« 2° les caractères définissant les normes d'équipement, de fonctionnement et de contrôle des installations consommant de l'énergie et les catégories d'ouvrages et locaux qui seront soumis en tout ou partie aux dispositions du présent alinéa. »

Art. 8.

L'alinéa g) de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est remplacé par les dispositions suivantes :

« g) Les travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage ainsi que ceux déterminés par décret en Conseil d'Etat, après avis du Comité consultatif de l'utilisation de l'énergie et du Comité national interprofessionnel pour les économies d'énergie, tendant à l'amélioration de l'isolation thermique ou du rendement des installations consommant de l'énergie et correspondant à une dépense justifiée par les économies escomptées.

« Seuls les travaux amortissables sur une période inférieure à cinq ans sont concernés par les dispositions de l'alinéa précédent. »

*Délibéré en séance publique, à Paris le 30 juin 1977.*

Le Président,

*Signé : ALAIN POHER.*