

27XX (sauf les rubriques 2715, 2720, 2750, 2751 et 2752), des rubriques 2925, 3260, 3460, des rubriques 35XX, de la rubrique 3670 et des rubriques 4XXX.

Le schéma ci-dessous récapitule les typologies de bâtiments concernés et les échéances d'entrée en vigueur de ces obligations.

	Bâtiments neufs, extensions et rénovations lourdes					Bâtiments existants
Bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts accessibles au public	> 500 m ² Taux mini de couverture 30 %		> 500 m ² Taux mini 40 %	> 500 m ² Taux mini 50 %	> 500 m ² En attente taux mini (décret à venir)	
Bureaux	> 1000 m ² Taux mini 30 %	> 500 m ² Taux mini 30 %	> 500 m ² Taux mini 40 %	> 500 m ² Taux mini 50 %		
Bâtiments à usage administratif, hôpitaux, équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, bâtiments scolaires et universitaires	> 500 m ² Taux mini 30 %		> 500 m ² Taux mini 40 %	> 500 m ² Taux mini 50 %		
	1 ^{er} janvier 2024	1 ^{er} janvier 2025	1 ^{er} juillet 2025	1 ^{er} juillet 2026	1 ^{er} juillet 2027	1 ^{er} janvier 2028

Figure 9. Récapitulatif des obligations réglementaires en toiture selon l'emprise au sol et le type d'usage du bâtiment (novembre 2024)

Exemptions

L'article L. 171-4 du CCH prévoit des dérogations pour le neuf, l'extension et la rénovation lourde qui ont été précisées par le décret n°2023-1208 du 18 décembre 2023 :

Exception en raison de contraintes patrimoniales	<p>Autorisation de travaux par l'autorité administrative compétente au titre des procédures particulières prévues pour ces zones ou immeubles nécessaire (refus = exemption de l'obligation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les bâtiments ou parties de bâtiments situés aux abords des monuments historiques, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou classé au code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, Les immeubles classés ou inscrits au titre des MH, Les immeubles protégés en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du code de l'urbanisme.
Autres exceptions	<p>Uniquement sur validation de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des coûts d'installation PV disproportionnés : plus de 15% du coût des travaux de rénovation, déduction faite des économies d'énergie et des recettes de revente sur 20 ans avec 3% d'actualisation. Les coûts excessifs de production d'énergie renouvelable : coût actualisé de l'énergie produite sur la durée de vie de l'équipement (min. 20 ans) supérieur à 200 €/MWh Une contrainte technique et architecturale lorsque les adaptations de structure nécessaires ne sont pas réalisables techniquement ou mettent en cause la pérennité du bâtiment Une contrainte technique lorsque la présence d'installations techniques en toiture, ou d'une sur-toiture ventilée, ne permet pas d'atteindre la surface minimale PV Une contrainte de sécurité si l'installation contrevient aux règles de sécurité prévues aux titres III et IV du livre I^{er} de la partie législative du CCH