évalis

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

NOTE D'INFORMATION · 1er NOVEMBRE 2026

Article 35, SPASER et diagnostic PEMD

Trois dispositifs qui s'enchaînent dans une consultation de travaux

Depuis le 22 août 2026, une consultation engagée par un acheteur public doit, sauf exceptions, comporter un critère d'attribution environnemental. Sur une opération de démolition ou de réhabilitation, la donnée nécessaire à ce critère existe déjà : elle figure dans le diagnostic PEMD, remis avant le dossier de consultation. Voici comment ces dispositifs s'articulent, et ce que cela change concrètement.

1. Trois dispositifs, trois calendriers

Dispositif	Référence	Applicable depuis, et à qui
SPASER	art. L.2111-3 et D.2111-3 du code de la commande publique	1er janvier 2023. Acheteurs dont les achats annuels dépassent 50 M€ HT
Critère environnemental	art. 35 de la loi n° 2021-1104 ; art. L.2152-7 et L.2112-2 du CCP	Consultations engagées à compter du 22 août 2026. Tous les acheteurs, hors défense et sécurité
Diagnostic PEMD	loi AGEC, art. L.126-34 du CCH, arrêté du 26 mars 2023, norme XP X46-039	1er juillet 2023. Surface cumulée de plancher supérieure à 1 000 m², ou bâtiment ayant accueilli des substances dangereuses, sans seuil

-> A noter : tous les acheteurs ne sont pas soumis au SPASER ; l'article 35, lui, vise tout le monde, hors défense et sécurité. Sur la date, deux chiffres circulent, et ils ne portent pas sur la même chose. Le **22 août 2026** est l'entrée en vigueur des dispositions législatives de l'article 35, dont l'obligation de critère environnemental. C'est la date retenue par la direction des affaires juridiques. Le 21 août 2026 est celle des dispositions réglementaires du décret n° 2022-767 du 2 mai 2022, dont la fin du critère unique du prix.

2. Ce que l'article 35 impose, et ce qu'il n'impose pas

Pour toute consultation engagée à compter du 22 août 2026, l'acheteur doit :

- retenir au moins un critère d'attribution prenant en compte les caractéristiques environnementales de l'offre ;
- prévoir des conditions d'exécution prenant en compte l'environnement ;
- renoncer au prix comme critère unique ;
- prévoir une clause d'exécution à caractère social, pour les marchés passés en procédure formalisée (art. L.2112-2-1 du CCP), sauf dérogations.

En revanche, l'article 35 n'impose ni taux de réemploi, ni matériau, ni filière. L'obligation porte sur la nature du critère, non sur son contenu technique.

3. Le point de vigilance

Le 14 novembre 2025, le tribunal administratif de Grenoble a annulé la procédure de passation d'un marché de travaux parce que son critère environnemental, de pondération modeste, était trop imprécis : le règlement de la consultation n'en précisait ni le contenu attendu, ni la méthode de notation, et le critère ne se rattachait à aucune exigence environnementale substantielle du marché.

La décision est antérieure à l'entrée en vigueur de l'article 35. Elle n'en est que plus instructive : ces exigences-là n'ont pas attendu 2026.

La leçon est simple et plutôt rassurante : une phrase d'intention ne suffit pas, mais un critère adossé à des chiffres vérifiables tient sans difficulté. Encore faut-il que ces chiffres existent avant la consultation.

3 rue Luc Lorion, 97410 Saint-Pierre • 0692 41 96 23 • **contact@evalis.re** • **www.evalis.re** • SIRET 450 464 771 00044 • APE 7120B

4. Le diagnostic PEMD, la pièce qui alimente tout cela

Sur une démolition ou une réhabilitation, c'est la seule pièce qui donne, avant la consultation, une base chiffrée identique pour tous les candidats : ce que contient le bâtiment, en quelles quantités, dans quel état, et vers quelles filières. Personne ne répond sur des hypothèses différentes, et l'acheteur peut justifier sa notation. Les mêmes chiffres alimentent ensuite le SPASER pour ceux qui y sont soumis, la cotation du budget vert sur l'axe économie circulaire, le rapport annuel et les dossiers de financement.

5. Le bon moment pour le commander

Le texte fixe deux échéances : le diagnostic est réalisé avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux, et le formulaire CERFA 16287 est transmis au CSTB avant l'acceptation des devis ou la passation des marchés de travaux.

Cette date limite n'est pas le bon moment. Un diagnostic commandé en phase d'études préliminaires alimente la conception : on sait ce que contient le bâtiment avant d'arrêter le programme, et le projet peut garder ce qui mérite de l'être. Commandé au dernier moment, il arrive sur un projet figé. Il reste conforme, mais il ne sert plus qu'à constater.

-> A noter : anticiper ne change pas le prix du diagnostic. Cela change ce qu'on peut en faire. C'est le seul paramètre, dans toute cette chaîne, qui dépend entièrement du maître d'ouvrage.

6. Notre façon de travailler

La réglementation et la norme XP X46-039 demandent de décrire, localiser, qualifier et quantifier les produits, équipements et matériaux, et d'indiquer leur état. C'est exigeant, et cela suffit à être conforme. Cela ne suffit pas à être utile le jour où vous rédigez la consultation : le texte ne dit rien du format, et un rapport parfaitement conforme peut ne laisser derrière lui aucune donnée triable, agrégeable et reprenable.

Nous avons donc construit nos diagnostics autrement. C'est notre valeur ajoutée :

- **des fiches de localisation détaillées**, par bâtiment, par niveau et, lorsque l'opération le justifie, logement par logement, qui croisent la donnée technique, la donnée PEMD et les indicateurs reportables dans un SPASER ou un budget vert ;
- **des fiches produits** pour chaque élément réemployable, avec son exutoire possible et sa méthode de dépose ;
- **une base exploitable**, livrée en tableur structuré et non en PDF seul, pour que la donnée puisse être triée, agrégée et reprise ;
- **des exutoires réunionnais réels**, tenus à jour par une veille continue, et l'accompagnement jusqu'au récolement, pour confronter le scénario du diagnostic à ce qui a réellement été déposé.

Chaque opération repart avec une fiche d'indicateurs d'une page, et tous les taux y sont calculés en masse, jamais en nombre d'éléments.

La répartition des rôles est simple et nous nous y tenons : nous produisons et sécurisons la preuve, le maître d'ouvrage déclare, le vérificateur atteste.

C'est notre orientation depuis le premier jour. Nous ne faisons pas un diagnostic pour cocher une case : nous le faisons pour que la maîtrise d'ouvrage ait, le jour où elle rédige sa consultation ou remplit son reporting, des chiffres qu'elle peut défendre.

SOURCES

Loi n° 2021-1104, art. 35 ; décret n° 2022-767 ; CCP, art. L.2111-3, D.2111-3, L.2112-2, L.2112-2-1, L.2152-7, L.2152-8, R.2152-7, R.2152-9 ; fiches de la direction des affaires juridiques ; CCH, art. L.126-34 et s., R.126-8 et s., L.183-4 ; arrêté du 26 mars 2023 ; norme XP X46-039, décembre 2025 ; TA Grenoble, réf., 14 nov. 2025, n° 2510707. Novembre 2026.

Ces éléments constituent des repères de travail et ne tiennent pas lieu de conseil juridique.

3 rue Luc Lorion, 97410 Saint-Pierre • 0692 41 96 23 • **contact@evalis.re** • **www.evalis.re** • SIRET 450 464 771 00044 • APE 7120B