

Ce site utilise et partage avec des tiers (partenaires ou prestataires) des cookies et autres traceurs à des fins de statistiques et de mesure d'audience, de partage de contenu sur les réseaux sociaux et d'utilisation d'outils de visualisation multimédia.

Le dépôt de ces cookies est soumis à l'obtention de votre consentement préalable à l'exception de certains cookies nécessaires au fonctionnement du site et des cookies de mesures d'audience pouvant être regardés comme exempts de consentement. Vous pouvez paramétrer votre choix, finalité par finalité, en cliquant sur « Paramétrer » et modifier votre choix à tout moment lors de votre navigation sur le site en cliquant sur l'onglet « Gérer les cookies » (accessible sur le site, en bas de page). Pour plus d'informations, [voir notre politique Cookies](#).

[ACCEPTER](#)

1ER JANVIER 2022 : ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION CONSTRUCTION "RE 2020" POUR LES BÂTIMENTS D'HABITATION

Date de publication : **03/12/2021** - Logement/immobilier



En 2013, entré en vigueur la Réglementation Technique 2012 ou "RT 2012". Elle remplaçait la "RT 2005".

Neuf ans plus tard, une nouvelle réglementation s'appliquera : la "Réglementation Environnementale 2020" ou "RE 2020". Elle fait suite à l'expérimentation "Bâtiment à Energie Positive" ou "BEPOS" lancée en 2016.

L'Institut national de la consommation décrypte les contours de ces nouvelles règles.

- 1 - [Les objectifs de la nouvelle réglementation applicable à la construction](#)
- 2 - [Les dates d'application de cette réglementation selon les types de bâtiments](#)

- 3 - Les objectifs à respecter de la "RE 2020"
- 4 - Les caractéristiques techniques minimales à atteindre
- 5 - La vérification de l'atteinte des résultats minimaux par une méthode de calcul
- 6 - La production d'attestations
- 7 - La conservation des données par le maître d'ouvrage

1 - LES OBJECTIFS DE LA NOUVELLE REGLEMENTATION APPLICABLE A LA CONSTRUCTION

La construction et la rénovation de bâtiments contribuent à atteindre les objectifs de la politique nationale énergétique fixés à l'article L. 100-4 du code de l'énergie.

Elles limitent les consommations d'énergie et de ressources des bâtiments construits et rénovés ainsi que leur impact sur le changement climatique sur leur cycle de vie, afin qu'ils soient les plus faibles possible, sans préjudicier au respect des objectifs de qualité sanitaire et au confort thermique.

Le respect de ces objectifs tient compte du confort d'usage ainsi que de la qualité sanitaire.

2 - LES DATES D'APPLICATION DE CETTE REGLEMENTATION SELON LES TYPES DE BÂTIMENTS

La réglementation entre en vigueur progressivement.

A partir du 1er janvier 2022

Les dispositions s'appliquent à la construction, rénovation et démolition, de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2022.

Les résidences de tourisme disposant d'un local de sommeil, d'une cuisine et de sanitaires sont soumises aux mêmes règles.

Le décret du 29 juillet 2021 vient fixer quelques exclusions :

- les cas où la construction a donné lieu à la signature, avant le 1er octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage,
- ou d'un contrat de construction de maison individuelle.

A compter du 1er juillet 2022

Les dispositions s'appliqueront :

- à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux ou d'enseignement primaire ou secondaire qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée,
- à la construction de parcs de stationnement associés à ces bâtiments.

A compter du 1er janvier 2023

Elles concerneront :

- les constructions de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m² et pour les extensions de bâtiments d'une surface inférieure à 150 m²,
Ces bâtiments sont soumis aux articles R. 172-10 du code de la construction et de l'habitation jusqu'au 31 décembre 2022,
- la construction de bâtiments d'habitation, de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire exonérés de demande de permis de construire et de déclaration préalable au titre des habitations légères de loisir,
- les constructions provisoires. Des exigences alternatives pourront être exigées pour atteindre certains résultats minimaux.

Attention

Ces règles ne s'appliquent pas en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

BILAN DES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS D'HABITATION

| | A partir du 1er janvier 2022 | A partir du 1er janvier 2023 |
|----------------------------------|---|---|
| APPLICATION DE LA RE 2020 | Construction, rénovation et démolition, de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable | <p>1 - Constructions de bâtiments d'une surface inférieure à 50 m² et pour les extensions de bâtiments d'une surface inférieure à 150 m²</p> <p>2 - Habitations légères de loisirs</p> <p>3 - Constructions provisoires</p> |
| EXCEPTIONS | <p>1 - Projets de construction de bâtiment ou parties de bâtiments ayant donné lieu à la signature, avant le 1er octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage (ou d'entreprise) ou d'un contrat de construction de maison individuelle</p> <p>2 - Projets en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte</p> | <p>1 - Projets de construction de bâtiment ou parties de bâtiments ayant donné lieu à la signature, avant le 1er octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage (ou d'entreprise) ou d'un contrat de construction de maison individuelle</p> <p>2 - Projets en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte</p> |

3 - LES OBJECTIFS A RESPECTER de LA "RE 2020"

La construction de tout bâtiment ou partie de bâtiment atteint, dans ce cadre, des résultats minimaux dans les domaines suivants :

1° - Le besoin en énergie du bâtiment, calculé pour des conditions de fonctionnement définies, pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage, est inférieur ou égal à un besoin maximal en énergie, exprimé en points.

2° - La consommation d'énergie primaire et la consommation d'énergie primaire non renouvelable du bâtiment, calculées pour des conditions de fonctionnement définies, pour :

- le chauffage,
- le refroidissement,
- la production d'eau chaude sanitaire,
- l'éclairage,
- la mobilité des occupants interne au bâtiment,
- les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

Elles doivent être inférieures ou égales respectivement à une consommation d'énergie primaire maximale et à une consommation d'énergie primaire non renouvelable maximale, exprimée en kWh / m²/ an.

3° - L'impact sur le changement climatique de la consommation d'énergie primaire est inférieur ou égal à un impact maximal. L'indice global est exprimé en kgCO₂eq/ m².

4° - L'impact sur le changement climatique lié aux composants du bâtiment, à leur transport, leur installation et l'ensemble du chantier de construction, leur utilisation à l'exclusion des besoins en énergie et en eau de la phase

d'exploitation du bâtiment, leur maintenance, leur réparation, leur remplacement et leur fin de vie, évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, est inférieur ou égal à un impact maximal.

L'évaluation de cet impact prend en compte le stockage, pendant la vie du bâtiment, de carbone issu de l'atmosphère ainsi que les charges et bénéfices liés à la valorisation des composants en fin de vie. L'indice global est exprimé en $\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2$.

5° - Le nombre de degrés-heures d'inconfort estival, exprimé en° C. h.

6° - L'impact sur le changement climatique du bâtiment, évalué sur l'ensemble de son cycle de vie, est calculé à titre informatif. L'évaluation de cet impact prend en compte le stockage, pendant la vie du bâtiment, de carbone issu de l'atmosphère ainsi que les charges et bénéfices liés à la valorisation des composants en fin de vie. L'indice global est exprimé en $\text{kgCO}_2\text{eq}/\text{m}^2$.

7° - La quantité de carbone issu de l'atmosphère et stocké dans le bâtiment, qui est exprimée en kgC/m^2 , calculée à titre informatif.

Les résultats minimaux sont fixés par catégorie de bâtiment et en fonction de leur localisation géographique.

Attention

Les dispositions du 1° à 3°, du 5° et du 6° ne s'appliquent qu'aux parties de bâtiments qui, en utilisation normale, sont chauffées à une température supérieure à 12° C ou refroidies à une température inférieure à 30° C, et aux parcs de stationnement associés.

4 - LES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES MINIMALES A ATTEINDRE

Les caractéristiques techniques minimales de certains ensembles de composants du bâtiment concourant à la performance énergétique et environnementale, à la qualité sanitaire ou au confort thermique sont définies, en fonction de la catégorie du bâtiment ou de sa localisation géographique.

Cette définition résulte de l'arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul.

Il s'agit notamment :

- de la vérification de la performance après travaux,
- de l'isolation thermique,
- de l'accès à l'éclairage naturel,
- du confort d'été,
- des consommations d'énergie,
- du chauffage et du refroidissement,
- de l'éclairage,
- de la ventilation.

5 - LA VERIFICATION DE L'ATTEINTE DES RESULTATS MINIMAUX PAR UNE METHODE DE CALCUL

L'atteinte des résultats minimaux et de certaines exigences minimales est vérifiée suivant une méthode de calcul définie par l'arrêté du 4 août 2021. Elle précise, notamment, les règles et hypothèses de calcul à prendre en compte. Pour certaines catégories de bâtiments, une méthode d'application simplifiée peut être prévue.

Lorsque la méthode de calcul n'est pas applicable en raison des spécificités du projet, d'un système, ou du fait de la création ou de la modification conséquente d'un réseau de chaleur ou de froid, le maître d'ouvrage peut proposer une adaptation, spécifique à ce projet, système ou réseau, de la méthode de vérification de l'atteinte des résultats, soumise à l'approbation des ministres chargé de l'énergie et de la construction.

L'approbation d'un projet de construction n'est pas obligatoire lorsqu'une attestation de respect des objectifs et portant sur un autre sujet que la performance énergétique, prévoit les données d'entrées spécifiques à la solution d'effet équivalent concernée permettant d'appliquer la méthode de calcul.

6 - LA PRODUCTION D'ATTESTATIONS

Comme pour la RT 2012, deux attestations devront être produites par le maître d'ouvrage :

- au dépôt de la demande de permis de construire,
- à l'achèvement des travaux.

En savoir plus

Consultez le [module de création des attestations](#) développé par le ministère de la Transition écologique.

7 - LA CONSERVATION DES DONNEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Les données transmises pour le calcul des valeurs sont conservées par le maître d'ouvrage, après l'achèvement des travaux et pendant au moins six ans à compter du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux.

Elles sont communiquées :

- au premier acquéreur du bâtiment,
- et, dans la limite de la durée de leur conservation, à leur demande, aux acquéreurs ultérieurs,
- aux personnes de l'administration pouvant exercer un droit de visite (Préfet, autorité compétente, fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de la construction suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés),
- à toute personne chargée d'établir une attestation de prise en compte des règles de construction,
- et à toute personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique.

Les règles applicables aux bâtiments non soumis à la RE 2020

Hôtels, restaurants, commerces, tribunaux... ne sont pas soumis à cette nouvelle réglementation. Il en est de même pour tous les projets de construction de bâtiment ou parties de bâtiments ayant donné lieu à la signature, **avant le 1er octobre 2021**, d'un contrat de louage d'ouvrage (ou d'entreprise) ou d'un contrat de construction de maison individuelle.

Dans ce cas, les articles R. 712-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont applicables.

Les constructions de ces bâtiments doivent respecter les caractéristiques thermiques ainsi que les conditions suivantes :

1° - La consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, est inférieure ou égale à une consommation maximale.

2° - Le besoin conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage est inférieur ou égal à un besoin maximal en énergie.

3° - Pour certains types de bâtiments, la température intérieure conventionnelle atteinte en été est inférieure ou égale à la température intérieure conventionnelle de référence.

LES TEXTES APPLICABLES

- > Articles L. 171-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- > Articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- > Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine
- > Arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine et portant approbation de la méthode de calcul prévue à l'article R. 172-6 du code de la construction et de l'habitation

POUR EN SAVOIR PLUS

- > Le site du ministère de la Transition écologique
- > Dossier de presse du ministère
- > L'article du ministère sur l'expérimentation BEPOS

Virginie Potiron,
Juriste à l'Institut national de la consommation