



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

construction

Question écrite n° 15797

Texte de la question

M. Olivier Dassault attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la réglementation thermique 2012 (RT 2012). Depuis le 1er janvier 2013, les maisons neuves doivent désormais respecter de nouvelles normes en matière d'isolation et de consommation d'énergie. Issue du Grenelle de l'environnement, la RT 2012 définit un cadre strict pour rendre étanche à l'air les habitations. Elle repose notamment sur trois coefficients qui garantissent que le logement a besoin de peu d'énergie pour le chauffage et l'éclairage. Certains architectes s'inquiètent des lourdes responsabilités engendrées par cette réglementation. Cette évolution aura des conséquences au niveau des « exigences de moyens ». Des organisations évoquent une augmentation jusqu'à 20 %, voire 30 %, du prix de la construction. Cette inflation pourrait s'expliquer à la fois par des raisons techniques et réglementaires puisque de nouveaux intervenants vont devoir assurer les études en amont et les contrôles en aval. À ceci s'ajoute une perte de liberté pour les clients dans le choix des matériaux tout comme l'implantation de la maison ou la surface des baies vitrées. Même si les clients pourront toujours compenser, à plus ou moins long terme, ce surcoût par une économie dans leur consommation d'énergie, ils n'ont pas forcément la capacité de faire un nouvel effort financier lié à cette RT 2012. Cela pourrait contraindre les ménages à remettre à plus tard leur investissement dans la construction d'une nouvelle résidence, si les incitations fiscales ne sont pas pérennisées. Il souhaite savoir si le Gouvernement compte apporter de telles garanties.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 4 de la loi du 3 août 2009, la réglementation thermique 2012 (RT 2012) a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/(m². an) en moyenne, tout en suscitant : - une évolution technologique et industrielle significative pour toutes les filières du bâti et des équipements ; - un très bon niveau de qualité énergétique du bâti, indépendamment du choix de système énergétique ; - un équilibre technique et économique entre les énergies utilisées pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. La RT 2012 est avant tout une réglementation d'objectifs. Elle comporte : - 3 exigences de résultats : consommation d'énergie primaire, besoin bioclimatique, confort en été ; - quelques exigences de moyens, limitées au strict nécessaire, pour refléter la volonté affirmée de faire pénétrer significativement une pratique (recours aux énergies renouvelables en maison individuelle par exemple). Afin de répondre à ces différents objectifs, une large concertation pour l'élaboration de la RT 2012 a été menée avec la participation de l'ensemble des acteurs de la construction de septembre 2008 à octobre 2010. Elle a conduit à la signature des décrets et arrêtés relatifs à cette réglementation le 26 octobre 2010 et à une convention de mobilisation pour la mise en oeuvre de cette évolution réglementaire signée par l'ensemble des fédérations représentant les maîtres d'ouvrage. Cette concertation a donné lieu en particulier à sept conférences consultatives pendant lesquelles ont été présentés la progression des travaux et les équilibres technico-économiques obtenus par le calage des exigences. Les résultats présentés se sont appuyés sur plusieurs milliers de simulations réalisées par des bureaux d'études experts de l'application de la réglementation thermique, pour le compte du ministère en charge du logement, à partir de l'outil de calcul de la RT 2012

spécialement développé et diffusé à cet effet. Ces calculs ont été réalisés à partir de descriptifs de bâtiments basse consommation (BBC) réels, alors en cours de construction ou déjà construits. Il faut souligner la forte implication de l'union des maisons françaises au niveau national qui a bien entendu été associée à cette concertation et a largement contribué comme partenaire de l'État à l'élaboration de cette réglementation. Ainsi, les exigences de la RT 2012 ont été déterminées en recherchant l'optimum technico-économique en s'appuyant sur de très nombreuses simulations. D'un point de vue économique, il est apparu que le surcoût de construction serait maîtrisé avec des valeurs comprises entre 5 et 8 % en bénéficiant des effets d'apprentissage liés à la diffusion du label BBC. Les calculs réalisés sont aujourd'hui confirmés par les constructeurs qui ont réalisé une part significative de leur production en label BBC depuis 2010, conformément aux engagements qui avaient été pris par les fédérations de constructeurs. Afin de préparer l'application de la RT 2012 et former les acteurs de la construction à ces nouvelles exigences, les pouvoirs publics ont d'ailleurs accompagné ces derniers en mettant en place des aides pour favoriser la diffusion du label BBC (majoration du « prêt à taux zéro plus », bonification de la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif). Fin 2012 et depuis le lancement du label BBC, ce sont plus de 500 000 logements pour lesquels une demande de label BBC avait été déposée auprès des organismes certificateurs sous convention avec l'État. Ces chiffres montrent l'implication de l'ensemble des acteurs de la construction dans l'efficacité énergétique sur l'ensemble du territoire. Concernant les aides qui peuvent être mobilisées pour l'acquisition d'un logement depuis le 1er janvier 2013, l'octroi d'un « prêt à taux zéro plus » pour un logement neuf reste soumis au respect d'une condition de performance énergétique. De même, les logements éligibles au nouveau dispositif d'investissement locatif intermédiaire entré en vigueur à cette même date sont ceux justifiant du respect d'un niveau de performance énergétique. Pour ces deux dispositifs, le niveau demandé est, hors cas particuliers, le respect de la réglementation thermique 2012, ou pour ceux dont le dépôt de la demande permis de construire aurait été obtenu avant le 1er janvier 2013, l'obtention du label BBC. L'entrée en vigueur de la RT 2012 va engendrer une forte amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs puisque les consommations d'énergie seront réduites d'un facteur 2 à 4. Cette amélioration se traduira également par une meilleure conception bioclimatique, une isolation renforcée et la généralisation des techniques les plus performantes. Un large bouquet de solutions techniques répondant aux exigences est disponible et à coûts proches, ce qui favorisera la concurrence et la baisse des prix. La RT 2012 a été élaborée avec un objectif d'équilibre technico-économique entre les différentes filières énergétiques et permettra à toutes les solutions techniques performantes de trouver chacune leur place. Grâce à la réduction des factures énergétiques, le gain de pouvoir d'achat pour les Français sera réel. Les surcoûts de construction qui impacteront les mensualités d'emprunt seront largement couverts par les économies d'énergie. En effet, sur 20 ans, les économies réalisées sont ainsi évaluées à environ 15 000 € pour une maison individuelle. La RT 2012 permet d'apporter une contribution majeure pour répondre aux enjeux liés à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre dans la perspective de la transition énergétique. Ainsi, il n'est pas envisagé de revoir le calendrier de mise en oeuvre de la RT 2012 tel que fixé dans le décret du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Dassault](#)

Circonscription : Oise (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15797

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 janvier 2013](#), page 727

Réponse publiée au JO le : [11 juin 2013](#), page 6117