



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## réglementation

Question écrite n° 30422

### Texte de la question

M. Dominique Le Mèner attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif "aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments". Cet arrêté précise les conditions de réalisation des études thermiques obligatoires au moment du dépôt de permis de construire pour les bâtiments neufs et les extensions. Or dans cet arrêté, l'article 52 révèle en pratique une incohérence, ainsi la réglementation thermique 2012 (RT 2012) s'applique aux extensions dont la SHONrt est supérieure à 30 % de la SHONrt des bâtiments existants (surface hors œuvre nette au sens de la réglementation thermique). Ce qui, par exemple, dans le cas d'une maison individuelle de 150 m<sup>2</sup> de SHONrt existant, permet de construire jusqu'à 45 m<sup>2</sup> de SHONrt sans être soumis à la RT 2012, mais uniquement à la réglementation thermique des bâtiments existants, qui est beaucoup moins contraignante. Dans le même temps, pour une maison individuelle de 80m<sup>2</sup> de SHONrt existant, il y aura obligation de respecter la RT 2012 dès 24 m<sup>2</sup> de SHONrt ajoutée. Il est ainsi paradoxal d'imposer plus de contraintes aux propriétaires de biens modestes qui, de fait, ont des besoins d'extension qui semblent plus légitimes. On peut s'interroger s'il ne conviendrait pas plutôt de faire appliquer uniquement l'une des règles de la RT, par exemple le coefficient bilan bioclimatique du bâtiment, qui mesure la performance énergétique du bâti, et qui serait applicable à toutes les extensions, en retenant éventuellement un seuil minimal de surface construite - et contraindre le respect global de la RT uniquement pour les extensions supérieures à 150 m<sup>2</sup>. Il lui demande donc de bien vouloir lui faire part des perspectives d'évolutions de la réglementation en la matière.

### Texte de la réponse

Conformément aux textes législatifs qui retranscrivent les engagements de réduction de la facture énergétique française, la réglementation thermique de 2012 (RT 2012), a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs 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 : - trois 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 favoriser les pratiques vertueuses (recours aux énergies renouvelables en maison individuelle par exemple). L'ensemble des exigences prévues par la RT 2012, pour les bâtiments neufs s'appliquait également pour les extensions de bâtiments existants représentant plus de 30 % de la surface ou plus de 150 m<sup>2</sup>. Pour les extensions inférieures à ce seuil (c'est-à-dire représentant moins de 30 % de la surface existante et moins de 150 m<sup>2</sup>), seule s'appliquait une obligation de performance par rapport aux équipements et matériaux utilisés. Ce seuil était adapté pour les bâtiments de grande taille. En revanche, dans le cas de l'extension d'une maison individuelle de petite ou moyenne surface, le respect de l'exigence d'une performance énergétique globale dès que l'extension dépasse 30 % de la surface était trop contraignant : elle

nécessitait notamment une étude thermique coûteuse et complexe pour le particulier qui souhaitait agrandir son bien, du fait de l'utilisation d'une méthode de calcul RT 2012 mal adaptée aux petites extensions. Les règles n'étant pas adaptées, elles ont été revues afin de les rendre plus justes et plus cohérentes avec les caractéristiques des projets d'extensions. Les extensions d'ampleur limitée seront ainsi soumises à une réglementation adaptée, fonctionnant avec des exigences de moyens, tout en permettant d'atteindre globalement la même ambition de performance énergétique que la RT 2012. Les projets d'extensions de taille importante, qui sont assimilables à la construction d'un bâtiment à part entière, resteront pleinement soumis à la RT2012. Plus précisément, l'arrêté du 11 décembre 2014 a modifié l'article 35 de l'arrêté du 28 décembre 2012. Si la surélévation ou l'extension est d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup>, ou inférieure à 150 m<sup>2</sup> et à 30 % de la surface des locaux existants, cette surélévation ou cette extension est uniquement soumise aux exigences définies par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants. La réglementation ainsi revue est de nature à faciliter la réalisation d'extensions et de surélévations en remplaçant dans les opérations de moindre surface les obligations de résultats par des obligations de moyens, tout en conservant l'ambition d'exigence de la RT 2012.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Le Mèner](#)

**Circonscription :** Sarthe (5<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 30422

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [25 juin 2013](#), page 6589

**Réponse publiée au JO le :** [22 septembre 2015](#), page 7250