



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Surcoûts- Mise en œuvre de la réglementation environnementale 2020

Question écrite n° 3153

### Texte de la question

M. Boris Vallaud attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur l'accompagnement des surcoûts liés à la mise en œuvre de la réglementation environnementale 2020 (RE2020) dans la construction neuve. Entrée en vigueur pour les logements neufs le 1er janvier 2022, la réglementation environnementale 2020 (RE2020) génère pour les ménages acquéreurs d'un logement neuf un endettement supplémentaire et des surcoûts de construction évalués à 10 %. Concilier le double objectif de soutien à la transition énergétique et de sauvegarde du pouvoir d'achat des ménages, nécessite d'accompagner les ménages dans leur projet immobilier par l'instauration d'un crédit d'impôt. En conséquence, il lui demande quels dispositifs incitatifs le Gouvernement compte adopter pour favoriser la construction de logements destinés à une occupation au titre de résidence principale qui répondent aux exigences de la RE2020.

### Texte de la réponse

Depuis le 1er janvier 2022, la France s'est dotée d'une nouvelle réglementation environnementale pour la construction (RE2020). Dans la lignée des nombreuses réglementations thermiques, la RE2020 poursuit un objectif de renforcement de la sobriété énergétique des constructions neuves. Tournant majeur dans l'histoire du secteur de la construction, elle ajoute deux nouveaux objectifs : limiter l'impact de la construction sur le changement climatique et garantir un confort d'été minimal en vue d'épisodes caniculaires plus intenses et réguliers à l'avenir. Afin d'assurer une visibilité et un temps d'adaptation satisfaisants, la RE2020 voit ses seuils se renforcer progressivement entre 2022 et 2031. Pour les bâtiments de logement, les améliorations apportées par la RE2020 se transcrivent naturellement dans des surcoûts de construction. Ces surcoûts ont été évalués par l'administration entre 2.5 % et 3.5 % pour le jalon 2022 de la RE2020 et entre 5% et 7.5 % pour le jalon 2025, relativement aux exigences de la RT2012. Ces surcoûts de construction ont été évalués à date et n'intègrent pas les effets d'apprentissage qui permettront, dans le temps, de réduire l'impact financier de la réglementation. Il est enfin nécessaire de noter que le coût de la construction ne représente qu'une partie du coût final des logements. Les exigences de la RE2020 ont été construites pour permettre à la fois de placer la construction sur la trajectoire de l'objectif français de neutralité carbone en 2050 et d'assurer des surcoûts jugés acceptables par le Gouvernement. De ce fait, et parce que la création de dispositifs incitatifs voués à financer des constructions respectant la réglementation, socle minimal de performance, ne semble pas opportune, aucun dispositif spécifique de soutien à la construction RE2020 n'est prévu. Toutefois, pour les maîtres d'ouvrage publics et privés désireux de s'engager sur des performances supérieures à la réglementation, des dispositifs spécifiques ont d'ores et déjà été mis en place où sont à l'étude : dispositif de réduction d'impôt dit « Pinel+ », dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE) pour la surperformance énergétique des bâtiments neufs, prorogation de l'exonération de taxe foncière 2021 sur les propriétés bâties prévue au 1384A du code général des impôts pour les bailleurs sociaux, etc.

### Données clés

**Auteur :** [M. Boris Vallaud](#)

**Circonscription :** Landes (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe NUPES)

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 3153

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique

**Ministère attributaire :** Ville et logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [15 novembre 2022](#), page 5311

**Réponse publiée au JO le :** [21 février 2023](#), page 1823