ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Conséquences de la RE2020 sur l'économie de la construction neuve

Question écrite n° 6858

Texte de la question

M. Nicolas Pacquot attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur les conséquences de la RE2020 pour l'économie de la construction neuve. En effet, on constate actuellement en France une chute vertigineuse du nombre de permis de construire, qui serait due non seulement aux durcissements des conditions de financement et à l'augmentation du coût des matériaux, mais également aux nouvelles normes mises en place par l'État. Ce cocktail explosif fait craindre une crise profonde du marché de l'immobilier neuf. Si l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale (RE2020) ayant pour objectif de limiter les émissions de gaz à effet de serre de la construction neuve est vertueuse, les contraintes sont telles, que ce soit au niveau thermique, de l'analyse du cycle de vie (ACV) ou du calcul de la ventilation mécanique, qu'elles en sont devenues rédhibitoires, sans parler du coût supplémentaire inhérent. Cela a mis un coup de frein terrible à la construction alors que le territoire national manque de 500 000 logements neufs par an. Selon les représentants du pôle habitat de la Fédération française du bâtiment (FFB), on constate une dégradation jamais observée auparavant chez les constructeurs, même suite à la crise des *subprimes* de 2008. Aussi, il lui demande ce que le Gouvernement compte mettre en œuvre pour éviter une crise profonde dans le secteur du bâtiment et pour préserver les emplois de la filière.

Texte de la réponse

En 2022, les délivrances de permis de construire atteignent un niveau élevé, à 483 300 contre 451 900 en 2019 (soit une augmentation de 6,9 %). Toutefois, l'interprétation de cette hausse est rendue difficile puisque les volumes de logements autorisés ont connu de fortes variations mensuelles en 2022 : une première période très dynamique entre janvier et août 2022 (du fait du nombre élevé de permis déposés avant l'entrée en vigueur de la RE2020, c'est-à-dire avant le 1er janvier 2022 pour les bâtiments de logements, mais également de l'aide à la relance de la construction durable) puis une fin d'année marquée par un net ralentissement. Par ailleurs, la hausse constatée par rapport à la situation d'avant crise sanitaire masque des réalités différentes selon les territoires. Les zones tendues (notamment Île-de-France, bassin méditerranéen, Gironde, Loire-Atlantique, Corse du Sud) affichent globalement des volumes inférieurs à ceux observés sur la période 2017-2019. A l'inverse, les autorisations ont été plus nombreuses en 2022 qu'avant la crise dans les départements plus ruraux. Concernant les mises en chantiers, 371 600 logements ont été commencés en 2022, soit un recul de -4,2 % par rapport à 2019. La baisse est plus marquée sur le segment des logements collectifs hors résidence (-12,0 %) tandis que les mises en chantier ont progressé de + 4,9 % sur 3 ans pour les logements individuels. Les volumes élevés d'autorisations par rapport aux mises en chantier sur l'année 2022 suggèrent qu'un stock élevé de logements est en attente de mise en chantier. La nouvelle réglementation environnementale pour la construction (RE2020) dont s'est dotée la France a pour ambition de limiter l'impact de la construction sur le changement climatique en la plaçant sur la trajectoire décrite par la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC). Elle fixe des seuils en matière de performance énergétique et environnementale, notamment sur les émissions de gaz à effet de serre induites de façon directe ou indirecte par les projets de construction. Elle permet également de garantir pour ces nouvelles constructions 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 également ses seuils d'exigence concernant l'impact carbone des matériaux de construction se renforcer progressivement entre 2022 et 2031. D'un point de vue technique, si les exigences en terme d'analyse de cycle de vie (ACV) ou de test des ventilations mécaniques impliquent une adaptation de la filière à de nouvelles procédures, la nouvelle réglementation se transcrit dans l'ensemble par des surcoûts de construction maitrisés et limités. Ces surcoûts ont été évalués par l'administration entre 2.5 % et 3.5 % pour le jalon 2022 de la RE2020 relativement aux exigences de la RT2012. En outre, il est nécessaire de noter que le coût de la construction ne représente qu'une partie du coût final des logements. Le Gouvernement reste très attentif à l'évolution de la construction neuve et de l'économie du secteur.

Données clés

Auteur : M. Nicolas Pacquot
Circonscription : Doubs (3e circonscription) - Renaissance
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 6858
Rubrique : Bâtiment et travaux publics
Ministère interrogé : Ville et logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 4 avril 2023, page 3061
Réponse publiée au JO le : 31 octobre 2023, page 9786