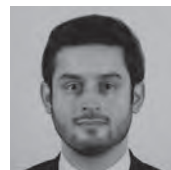




Marie Pastier-Mollet
Avocat
Gide Loyrette Nouel



Etienne Chesneau
Avocat
Gide Loyrette Nouel

RE 2020 : LES EXIGENCES FIXÉES POUR LES BÂTIMENTS DE BUREAUX ET D'ENSEIGNEMENT

Un décret du 1^{er} mars 2022¹ vient préciser les conditions de mise en œuvre de la réglementation environnementale 2020 (RE 2020).

Elle a vocation à remplacer progressivement la RT 2012 dans le but de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique des constructions neuves, tout en diminuant leur impact carbone.

Ce décret fixe notamment les niveaux d'exigences sur les caractéristiques et la performance énergétiques et environnementales que les bâtiments neufs de bureaux et d'enseignement primaire ou secondaire ainsi que les extensions de ces bâtiments devront respecter en France métropolitaine pour respecter la RE 2020.

1 CINQ DOMAINES CIBLÉS

Les exigences de résultat fixées par le décret portent sur les 5 domaines suivants :

- L'optimisation de la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre,
- La limitation de la consommation d'énergie primaire,
- La limitation de l'impact sur le changement climatique associé à ces consommations,

- La limitation de l'impact des composants du bâtiment sur le changement climatique,
- La limitation des situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale.

2 COEFFICIENTS DE MODULATION DES INDICATEURS DE PERFORMANCES

Le décret introduit des coefficients de modulation des indicateurs de performance à atteindre par les bâtiments qui y sont soumis, afin de tenir compte notamment de leur localisation géographique, de la présence éventuelle de combles ou encore de leur exposition au bruit. Ces coefficients font l'objet de tableaux et de formules de calcul relativement techniques détaillées dans le décret.

3 ÉVALUATION DE L'IMPACT GLOBAL DU CYCLE DE VIE D'UN BÂTIMENT

Le décret prévoit une évaluation de l'impact de la construction sur le changement climatique, en fonction de "la production des 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".

Cette évaluation est réalisée "sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment" et "prend en compte les charges et bénéfices liés à la valorisation des composants en fin de vie"².

4 ENTRÉE EN VIGUEUR PROGRESSIVE DE LA RE 2020

Pour mémoire, la réglementation relative à la RE 2020 s'applique à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropoli-

taine qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée depuis le 1^{er} janvier 2022³.

Elle s'applique à la construction de bâtiments de bureaux ou d'enseignement primaire ou secondaire en France métropolitaine qui feront l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1^{er} juillet 2022. Les dispositions du décret d'application entreront donc en vigueur à compter de cette même date.

Les exigences de la RE 2020 et du décret d'application s'appliqueront aux extensions de bâtiments de bureaux ou d'enseignement primaire ou secondaire existant en France métropolitaine et aux constructions provisoires qui feront l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1^{er} janvier 2023.

En attendant, les constructions neuves susvisées ainsi que les constructions neuves des autres typologies de bâtiments (commerces, restaurants, hôpitaux, hôtels, etc.) restent soumis aux exigences de la RT 2012.

¹ Décret n°2022-305 du 1^{er} mars 2022 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments de bureaux et d'enseignement primaire ou secondaire en France métropolitaine.

² Article 2, I, V du décret n° 2022-305 du 1^{er} mars 2022.

³ A l'exclusion toutefois "des cas où la construction a donné lieu à la signature, avant le 1^{er} octobre 2021, d'un contrat de louage d'ouvrage, au sens de l'article 1787 du code civil et dont la demande de permis de construire ou la déclaration préalable est déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ou d'un contrat de construction de maison individuelle régi par les articles L. 231-1 et L. 232-1 du présent code" (article 172-1 du Code de la construction et de l'habitation, tel que modifié par le décret n° 2022-305 du 1^{er} mars 2022).

Retrouvez toutes les rubriques
de la Lettre M²
www.lettrem2.com