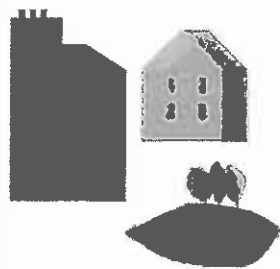




ADIL 56

ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT



LES INFOS DE L'ADIL

2012

RT 2012 OBLIGATOIRE POUR LES LOGEMENTS NEUFS AU 1^{er} JANVIER 2013 (Décret et arrêté du 26.10.10 : JO du 27.10.10)

En application de textes réglementaires publiés dès 2010, la réglementation thermique 2012 (RT 2012), est applicable aux bâtiments neufs à usage d'habitation faisant l'objet d'un dépôt de permis de construire ou d'une déclaration préalable à partir du 1er janvier 2013 (décret et arrêté du 26.10.10). Elle était déjà applicable aux bâtiments à usage d'habitation construits en zone ANRU et bénéficiant de la TVA à taux réduit depuis le 1er mars 2012 (décret du 27.1.12 : JO du 29.1.12). La RT 2012 fixe un objectif de consommation maximale de 50 kWh/m²/an, modulable en fonction de différents critères techniques (localisation géographique, caractéristiques et usage des bâtiments).

Trois exigences de résultats sont fixées par la RT 2012 :

- l'efficacité énergétique minimale du bâti (définie par un coefficient noté Bbiomax) ;
- la consommation maximale d'énergie primaire (définie par un coefficient exprimé en kWh/m²/an d'énergie primaire, noté Cepmax) ;
- le confort d'été dans les bâtiments non climatisés (exprimée par la valeur Tic, soit la température intérieure conventionnelle d'un local, atteinte en été).

A compter du 1er janvier 2013, les labels correspondant à l'ancienne réglementation (notamment le label BBC) n'existent plus. Toutefois, pour définir les nouveaux labels liés à la RT 2012, une concertation a été engagée par le ministère de l'Egalité des territoires et du Logement, rassemblant l'ensemble des acteurs du secteur de la construction. Deux niveaux de label sont prévus, en cohérence avec les travaux déjà réalisés par le collectif Effinergie : "haute performance énergétique" (HPE) et "très haute performance énergétique" (THPE). Ils doivent permettre de proposer une performance renforcée par rapport au niveau réglementaire obligatoire.

Lors du dépôt de la demande de permis de construire

Le maître d'ouvrage (ou le maître d'œuvre s'il est chargé d'une mission de conception de l'opération) doit attester de la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, ainsi que de la prise en compte de la réglementation thermique (décret du 18.5.11 / CCH : R.111-20-1 et R.111-20-2 / CU : R.431-16 / arrêté du 11.10.11). Cette attestation est jointe à toute demande de permis de construire déposée à compter du 1er janvier 2013.

A l'achèvement des travaux

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage (ou le maître d'œuvre s'il est chargé d'une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux) fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant que la réglementation thermique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage (CCH : R.111-20-3 et R.111-20-4 / CU : R.462-4-1 / arrêté du 11.10.11).

Cette attestation doit être établie par un contrôleur technique (CCH : L.111-23), un diagnostiqueur (CCH : L.271-6), un architecte (loi du 3.1.77 : art. 2), ou un organisme de certification de la performance des bâtiments (CCH : L.115-27 et s.). Ce dernier réalise déjà des audits thermiques au terme des travaux pour attester de l'obtention d'un label de performance énergétique, audits équivalents à l'examen que doivent réaliser les personnes désignées pour établir l'attestation.

A noter : la RT 2012 s'applique en métropole seule. Une réglementation spécifique s'applique dans les DOM.

Réponse donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux