

**SIMPLIFIER LES RÈGLES ET NORMES EXISTANTES***Performance thermique***Mesure n° 13:  
Relever le seuil d'application de la RT 2012  
pour les extensions de bâtiments existants****AVANT/APRÈS**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012 (RT 2012), l'ensemble des exigences prévues par cette dernière s'applique également pour les extensions de bâtiments existants si celles-ci représentent plus de 30 % de la surface du bâtiment existant ou plus de 150 m<sup>2</sup>.

Pour les autres cas d'extensions, seule une obligation de performance par rapport aux équipements et matériaux utilisés s'applique.

Cette distinction, par ce seuil de 30 %, est totalement adaptée aux bâtiments de grande taille, mais ne convient pas du tout aux cas des maisons individuelles de petite ou moyenne surface. En effet, l'obligation de respect de la RT 2012 (exigence de performance énergétique globale) implique une étude thermique coûteuse et complexe pour les particuliers qui souhaitent agrandir leur bien. De plus, la méthode de calcul RT 2012 n'est pas adaptée à une petite extension.

Ainsi, il était indispensable de faire évoluer les exigences pour ces projets d'extensions de moindre taille (les extensions de taille importante, assimilables à la construction d'un bâtiment à part entière, demeurant soumises à la RT 2012). L'objectif est donc de préférer une réglementation basée sur des exigences de moyens, tout en permettant globalement d'atteindre la même ambition de performance énergétique que la RT 2012.

**EXPLICATION**

Dans l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments neufs et des parties nouvelles de bâtiments, deux cas de figure sont pris en compte :

- l'extension représente une surface supérieure à 150 m<sup>2</sup> ou supérieure à 30 % de la surface existante : dans ce cas, l'extension est soumise aux exigences de la RT 2012 ;
- l'extension représente une surface inférieure à 150 m<sup>2</sup> et inférieure à 30 % de la surface existante : dans ce cas, l'extension est soumise aux exigences de la RT « éléments par éléments ».

**Références réglementaires**

- ▶ Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.
- ▶ Arrêté du 11 octobre 2011 relatif aux attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments.
- ▶ Arrêté du 28 décembre 2012 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments autres que ceux concernés par l'article 2 du décret du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des constructions.
- ▶ Arrêté du 30 avril 2013 portant approbation de la méthode de calcul Th-BCE 2012 prévue aux articles 4, 5 et 6 de 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.
- ▶ Arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performances énergétiques applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petites surfaces et diverses simplifications.

La simplification instaurée dans le cadre des *50 mesures de simplification pour la relance de la construction* vise à adapter les exigences pour les extensions de maisons individuelles de petite et moyenne taille pour lesquelles l'ancienne réglementation était trop contraignante. Elle est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Ainsi, l'arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performances énergétiques applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petites surfaces et diverses simplifications a introduit de nouveaux seuils pour les cas d'extensions pour les maisons individuelles :

- si l'extension est inférieure à 50 m<sup>2</sup>, elle est soumise aux exigences de moyens définies par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants qui liste l'ensemble des travaux visés et donne les exigences associées ;
- si l'extension est comprise entre 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, elle doit uniquement respecter la limitation des besoins bioclimatiques ( $B_{bio} < B_{biomax}$ ) ainsi que les exigences définies aux articles 20, 22 et 24 du Titre III de 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 ;
- sinon, elle est soumise aux exigences de performances énergétiques de la RT 2012.

Pour les bâtiments autres que les maisons individuelles :

- si l'extension a une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup> ou à 150 m<sup>2</sup> et à 30 % de la surface existante, elle est uniquement soumise aux exigences de moyen définies par l'arrêté du 3 mai 2007 ;
- sinon, elle est soumise à l'exigence de performances énergétiques de la RT 2012.

## IMPACT

La simplification des démarches administratives pour les maîtres d'ouvrage souhaitant réaliser une extension de moins de 50 m<sup>2</sup> permettra des économies importantes. En effet, ces projets n'auront plus à réaliser d'études thermiques et de test de perméabilité à l'air et ne seront plus dans l'obligation d'installer un système d'énergie renouvelable spécifique. On estime ainsi que le maître d'ouvrage pourra économiser 4 200 euros sur ce type de projet.

Pour les projets d'extensions de maisons individuelles comprises en 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>, il sera tout de même nécessaire de réaliser une étude thermique afin de vérifier la pertinence des besoins bioclimatiques vis-à-vis des exigences de la RT2012.

Les particuliers seront principalement concernés par les économies générées par cette mesure qui ont été estimées à environ 1,5 million d'euros.

Chef de projet : Marc Ournac/Cerema/DTerCE/DCAP/DIR  
Rédaction : DGALN/DHUP/QC2  
Mise en page : FB/Cerema/DTerCE/DMOB/U6  
Édition : avril 2015