

BULLETIN D'INFORMATIONS JURIDIQUES

MARS 2023

LES NOUVELLES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA RE 2020

entrées en vigueur le 1er Janvier 2023

Depuis le 1er janvier 2023, **l'article R172-1 du Code de la construction et de l'habitat** sur la règlement environnementale RE 2020 est étendu **aux bâtiments et partie de bâtiments d'habitation, de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire qui font l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable, ainsi qu'aux constructions de bâtiments d'habitation, de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire.**

En Février 2023, RT-RE Bâtiment est venu publier les **fiches d'application** de la RE 2020. Dans celles-ci, il est précisé que les extensions de maisons individuelles, selon leur taille, peuvent faire l'objet **d'exigences alternatives et de certaines dispenses.**

"I.-Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction, au sens de l'article L. 122-2, de **bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable** déposée à compter du 1er janvier 2022, à l'exclusion des cas où la construction a donné lieu à la signature, avant le 1er 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 1er 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. Les dispositions de la présente section s'appliquent à **la construction de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux ou d'enseignement primaire ou secondaire qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable** déposée à compter du 1er juillet 2022. Elles s'appliquent également à la construction de parcs de stationnement associés à ces bâtiments.

Les résidences de tourisme disposant d'un local de sommeil, d'une cuisine et de sanitaires sont soumises aux règles applicables aux bâtiments à usage d'habitation fixées par la présente section."

Taille	Construction ou extension Sréf ≤50 m ²	Construction ou extension Sréf > 50m ² et < 80m ²	Construction ou extension Sréf ≥ 80 m ²
	Respect des exigences de moyens suivant chapitre " Exigences de moyen RE2020 à appliquer selon la configuration".	Respect du Bbio Respect des DH (valeurs max portées à 1400 DH en Héd et H3 pour les surélévations climatisées en catégorie 1) Respect de l'Construction Respect des exigences de moyens suivant paragraphes dédiés de ce document	RE 2020 complète

Tableau 1 - modalités d'application pour les extensions à usage de maison individuelle

(*) Fiche d'application : Extension nouvelle d'un bâtiment existant et Construction de petite surface - 7 février 2023 - RT-RE Bâtiment

Taille	Extension Sréf ≤ 50 m ² Construction Sréf ≤ 50 m ²	Extension Sréf > 50 m ² et < 150 m ²	Extension Sréf ≥ 150 m ²
≤ 30 % de la Srt des locaux existants	Respect des exigences de moyens suivant paragraphes dédiés de ce document		RE 2020 complète
> 30% de la Srt des locaux existants	Respect des exigences de moyens suivant chapitre " Exigences de moyen RE2020 à appliquer selon la configuration ".	RE 2020 complète	

Tableau 2 - modalités d'application pour les extensions à usage autre que maison individuelle

QUESTIONS DIVERSES

La RE 2020 est-elle applicable pour des PC concernant des projets de logements en réhabilitation ?

Les projets de rénovation n'entrent pas dans le périmètre d'application de la RE 2020.

L'aménagement des combles ?

L'aménagement de combles restent sous le régime des réglementations thermiques applicables au **champ de la rénovation**.

La RE2020 s'applique depuis le 1er janvier 2023 aux **surélévations, réhausses et changements de pente**, pour faire simple dès lors qu'il y a une modification du volume extérieur de la maison.

Quelle responsabilité pour l'architecte ?

La RE 2020 fixe des "exigences de résultat" sur la construction. Toutefois, elle ne caractérise pas **d'obligation de résultat** pour les maîtres d'œuvre.

L'architecte est donc tenu à **une obligation de moyen** inhérente à son devoir de conseil.

Le RE 2020 n'entraîne pas d'évolution en matière de risques pour l'architecte. Celui-ci voit sa responsabilité contractuelle comme décennale engagée lorsqu'une faute de sa part est établie.



Il convient d'être vigilant de ne pas contractualiser inopinément une obligation de résultat concernant la RE 2020.

Quid d'un PC modificatif ?

La date à retenir pour déterminer les modalités d'application est celle **du dépôt de la demande de permis de construire initial**.

Le label réglementaire ?

Bien qu'une concertation soit en cours depuis 2021, **aucun texte** n'a pour le moment été publié.

A noter :

La RE 2020 s'appliquera à partir du **1er juillet 2023** aux constructions temporaires et aux habitations légères de loisirs.

Pour les bâtiments tertiaires spécifiques : hôtels, restaurants, commerces, gymnases, établissements de santé, bâtiments industriels, etc., l'application de la RE2020 est discutée pour **fin 2023/ début 2024**.

Pour aller plus loin :

<https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/documents-d-application>