



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

construction

Question écrite n° 74393

## Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conditions dérogatoires à la réglementation thermique 2012, dite « RT 2012 », dont bénéficient les constructeurs de bâtiments collectifs. Cette réglementation (décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010) impose à tous les bâtiments ou parties de bâtiments une consommation maximale d'énergie primaire (Cepmax) de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. Or le secteur des bâtiments collectifs a bénéficié d'une première dérogation de trois ans par l'arrêté publié le 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments, portant le Cepmax à 57,5 kWh/m<sup>2</sup>/an. En 2014, ce secteur a obtenu un nouveau délai de trois ans, jusqu'au 31 décembre 2017. Cette nouvelle dérogation, dont les constructeurs de maisons individuelles sont exclus, porte atteinte à l'activité de ces derniers déjà fragilisée par la crise. En effet, on construisait 230 000 maisons individuelles dans notre pays il y a dix ans contre seulement 90 000 cette année. Aujourd'hui, certaines entreprises de construction individuelle connaissent des situations financières préoccupantes. La plupart sont des PME qui contribuent pleinement à la richesse de notre pays, et au développement de l'emploi dans nos régions. En outre, cette absence de dérogation porte préjudice aux budgets des ménages optant pour des installations individuelles, dans la mesure où les surcoûts liés à la mise aux normes se répercutent sur la facture. Il lui demande quels moyens le Gouvernement compte mettre en œuvre pour remédier à cette inégalité concurrentielle entre les constructeurs de maisons individuelles et les constructeurs de bâtiments collectifs.

## Texte de la réponse

Le Gouvernement partage l'objectif de soutenir la production de logements que ce soit en collectif ou en individuel. Aussi, a-t-il lancé en 2014 une concertation approfondie avec les acteurs du logement et de la construction pour relancer la construction. Les travaux dans le cadre de cette démarche ont conduit à définir un plan d'actions partagé à mener par l'État et les professionnels pour accroître l'offre de construction et de rénovation, à un niveau de qualité élevé et à coûts maîtrisés. Parmi ces propositions, un certain nombre d'entre elles concerne la réglementation thermique applicable aux bâtiments neufs. Il a ainsi été retenu de prolonger de 3 ans la dérogation pour les logements collectifs, de 50 kWh/m<sup>2</sup>. an à 57,5 kwh/m<sup>2</sup>. an pour répondre aux contraintes de la filière. En logement collectif, dans les zones climatiques les plus froides dites H1 et H2, il reste en effet toujours difficile d'atteindre le niveau de 50 kwh/ m<sup>2</sup> par an, même avec des niveaux d'isolation poussés. Il y avait donc un risque de surcoût significatif. De plus, les solutions performantes pour l'eau chaude sanitaire, comme les chauffe-eau thermodynamiques, très présents en maison individuelle, ne sont pas matures pour les bâtiments collectifs. Les acteurs de la construction étaient de ce fait très demandeurs de cette mesure, surtout en cette période où les chiffres de la construction sont bas et où ils ne pouvaient pas faire face à une nouvelle hausse des coûts. Cette dérogation ne constitue donc pas un recul sur l'ambition de réduction des consommations apportées par la RT 2012 mais une adaptation à la réalité de l'offre du marché, notamment sur le plan technologique. Les 3 années supplémentaires vont ainsi permettre le développement de nouvelles solutions, une amélioration des performances et une baisse des coûts des solutions. S'agissant de la maison

individuelle, où les solutions techniques sont plus développées, les leviers identifiés par les acteurs ont donc porté sur d'autres dispositions pour relancer la construction dont : - l'évolution de la modulation de l'exigence en fonction de la surface des logements pour les maisons de petite et très petite surface pour tenir compte de la part de consommation de l'énergie fixe liée à l'eau chaude sanitaire ; - l'augmentation du seuil d'extension des bâtiments à partir duquel s'applique la RT2012 et des exigences de moyens adaptés pour les extensions en dessous du seuil défini ; - la révision du mode de calcul des surfaces vitrées.

## Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Accoyer](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 74393

**Rubrique :** Bâtiment et travaux publics

**Ministère interrogé :** Logement, égalité des territoires et ruralité

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [24 février 2015](#), page 1299

**Réponse publiée au JO le :** [25 août 2015](#), page 6525