



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Régularisation des constructions dans le cadre de la RE 2020

Question écrite n° 17457

Texte de la question

M. Philippe Lottiaux attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les difficultés de régularisation de certaines constructions du fait de la mise en œuvre de la RE 2020. En effet, pour des raisons souvent anciennes et diverses, un certain nombre de constructions dans le pays n'ont pas forcément d'existence légale, en ce sens où elles ont pu avoir en leur temps un permis de construire, mais n'ont pas eu de déclaration de conformité ou d'achèvement des travaux. Jusqu'à il y a peu, ces constructions étaient facilement régularisables, ce qui est nécessaire en cas de vente, car compatibles avec les documents d'urbanisme, via un nouveau permis de construire car les constructions concernées sont considérées comme inexistantes et doivent faire l'objet d'un nouveau permis. Cette conformité permet aussi de modifier une construction, de l'agrandir, etc. Or, avec la RE 2020, le coût carbone de la construction doit être estimé en phase conception et attesté en fin de construction. Ce qui est totalement impossible avec une construction existante. Ainsi, l'article L. 122-7 du code de la construction et de l'habitation dispose qu'« au moment du dépôt du dossier de demande de permis de construire, le maître d'ouvrage fournit un document attestant du respect, au stade de la conception, des exigences énergétiques et environnementales mentionnées au titre VII du présent livre » et l'article L. 122-9 qu'« à l'achèvement des travaux de construction des bâtiments soumis à permis de construire et des travaux de rénovation de bâtiments existants soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation un document attestant du respect des règles de construction en matière de performance énergétique et environnementale prévues au titre VII du présent livre ». Ces obligations sont notamment détaillées dans l'article R. 462-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que R. 1223 et suivants. On se trouve donc dans une impasse, avec des constructions conformes aux PLU locaux, qui ne peuvent répondre aux nouvelles normes relatives au coût carbone car déjà existantes et ne peuvent donc obtenir les documents nécessaires à leur revente ou à leur modification, y compris pour faire les travaux de conformité thermique. Il lui demande donc quelles sont les solutions possibles ou envisagées pour sortir de cette impasse.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Lottiaux](#)

Circonscription : Var (4^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17457

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2026