Note de présentation du décret relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments d’activités tertiaires spécifiques et de bâtiments à usage industriel et artisanal en France métropolitaine

La présente consultation se déroulera du 2 juin 2025 au 23 juin 2025 inclus. Elle est réalisée en application de l’article L. 123-19-1 du code de l’environnement.

## Contexte :

Dans le cadre des objectifs gouvernementaux de réduction des consommations d’énergie et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, le présent projet de décret vise à étendre le périmètre d’application de la réglementation environnementale 2020 (RE2020). Conformément à l’article L.171-1 du code de la construction de de l’habitation, la RE2020 vise 3 objectifs principaux :

1. Donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l’énergie ;
2. Diminuer l’impact carbone de la construction des bâtiments ;
3. En garantir la fraicheur en cas de forte chaleur.

Ce projet de décret concerne la construction des typologies de bâtiments suivantes, aujourd’hui non soumises à la RE2020 :

* Hôtels,
* Restaurants,
* Commerces,
* Etablissements d’accueil de la petite enfance (crèches, haltes garderies) notés de manière simplifiée « crèches »,
* Bâtiments universitaires d’enseignement et de recherche et bâtiments d’enseignement atypiques (type conservatoire, école de cuisine, etc.) notés de manière simplifiée « universités »,
* Médiathèques et bibliothèques,
* Etablissement de santé (cabinets médicaux, hôpitaux, etc.) et EHPAD,
* Gymnases, salles de sport et vestiaires,
* Bâtiments à usage industriel et artisanal,
* Aérogares.

Cette extension est rendue obligatoire par la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments, qui doit être transposée d’ici mi-2026 et dispose que l’ensemble des constructions neuves soient soumises à la RE2020.

Il fixe notamment les niveaux d’exigences concernant les cinq exigences de résultat suivantes, conformément à la RE2020 déjà en vigueur pour les logements, bureaux et locaux d’enseignements du primaire et secondaire :

1. L’optimisation de la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre (indicateur Bbio) ;
2. La limitation de la consommation d'énergie primaire (indicateurs Cep et Cep,nr) ;
3. La limitation de l’impact sur le changement climatique associé à ces consommations (Icénergie) ;
4. La limitation de l’impact des composants du bâtiment et de leur mise en œuvre sur le changement climatique (indicateur Icconstruction) ;
5. La limitation des situations d’inconfort dans le bâtiment en période estivale (indicateur DH).

## Contenu du décret

**L’article 1er** modifie l’article R. 172-1 du code de la construction et de l’habitation. Il étend le périmètre de la RE2020 aux constructions pérennes de bâtiments ou de parties de bâtiments des 10 typologies susmentionnés, à partir du 1er janvier 2026. Il écarte du périmètre :

* Les constructions de bâtiments qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air ;
* Les constructions provisoires (moins de deux ans) de bâtiments ou de parties de bâtiments ;
* Les constructions ou l’extension de bâtiments d'une surface (nouvelle) inférieure à 50 m² ;
* Les extensions de bâtiments d'une surface (nouvelle) cumulativement inférieure à 150 m² et inférieure à 30 % de la surface des locaux existants.

**L’article 2** modifie l’article R. 172-3 du code de la construction et de l’habitation. Il est précisé le périmètre d’application de ce dernier, à savoir le I du R. 172-1 du même code (bâtiments d’habitation, de bureaux et d'enseignement primaire ou secondaire).

**L’article 3** modifie l’article R.172-4 du code de la construction et de l’habitation. Il insère le calcul à titre informatif des consommations d’énergie primaire renouvelable du bâtiment, en lien avec la transposition de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments.

**L’article 4** modifie l’article R. 172-10 du code de la construction et de l’habitation. Il supprime du périmètre de la réglementation thermique 2012 (RT2012) les typologies de bâtiments suivantes :

1. Etablissements d'accueil de la petite enfance ;
2. Zone d'hébergement des bâtiments d'enseignement secondaire ;
3. Bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche ;
4. Hôtels ;
5. Restaurants ;
6. Commerces ;
7. Gymnases et salles de sport, y compris vestiaires ;
8. Etablissements de santé ;
9. Etablissements d’hébergement pour personnes âgées et établissements d’hébergement pour personnes âgées dépendantes ;
10. Aérogares ;

12. Bâtiments à usage industriel et artisanal.

L’item n°11 de l’article R.172-10 du code de la construction et de l’habitation est inchangé ; la RT2012 reste applicable aux tribunaux et palais de justice.

Par ailleurs, la RT2012 continue de s’appliquer aux typologies de bâtiments listées ci-avant et remplissant l’un des conditions suivantes :

* La construction ou l’extension de bâtiments est d'une surface inférieure à 50 m² ;
* L’extension de bâtiments est d'une surface cumulativement inférieure à 150 m² et inférieure à 30 % de la surface des locaux existants.

**L’article 5** modifie l’annexe à l’article R172-4 du code de la construction et de l’habitation.

Son I définit un indicateur noté Cep,r, calculé à titre informatif et correspondant à la consommation d’énergie primaire renouvelable du bâtiment pour des conditions de fonctionnement définies pour le chauffage, le refroidissement, la production d’eau chaude sanitaire, l’éclairage, la mobilité des occupants interne au bâtiment, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d’eau chaude sanitaire et de ventilation.

Son II détaille les valeurs des exigences de performance énergétique et environnementale relatives aux bâtiments concernés par le décret. En détails, il définit pour les 6 indicateurs réglementaires (Bbio, Cep, Cep,nr, Icénergie, Icconstruction et DH) les résultats minimaux à atteindre pour un bâtiment moyen dépendant de l’usage du bâtiment et les diverses modulations applicables selon la configuration du projet de construction (cf. chapitre Ier de l’annexe à l’article R. 172-4 du code de la construction et de l’habitation).

Son III étend enfin la définition des catégories de contraintes extérieures aux nouvelles typologies de bâtiments listés ci-avant.

**L’article 6** définit la date d’entrée en vigueur de l’arrêté, *i.e.* le 1er janvier 2026. En pratique, ce décret s’appliquera à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments d'habitation qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable à partir de la date précitée.

**L’article 7** est l’article d’exécution.