

Synthèse de la consultation publique du 19 janvier au 9 février 2026

Décret et arrêté modifiant les exigences énergétiques et environnementales des constructions de bâtiment en France métropolitaine.

1. Introduction

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) s'applique aux constructions de bâtiments en France métropolitaine. Il s'agit donc de préparer les bâtiments qui seront les lieux de vie des Français pour les décennies à venir, en cohérence avec les objectifs de transition écologique du Gouvernement.

Conformément à l'article L.171-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), la RE2020 poursuit trois objectifs principaux :

- Donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie ;
- Diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments ;
- Garantir le confort des bâtiments en cas de forte chaleur.

La RE2020 est entrée en vigueur en 2022 pour les constructions de bâtiments résidentiels, de bureaux et d'enseignement primaire ou secondaire. Elle sera étendue à 10 nouvelles typologies de bâtiments dits « tertiaires spécifiques » au 1^{er} mai 2026.

2. Objet de la consultation

Le projet de décret et le projet d'arrêté soumis à consultation du public visent à traduire réglementairement une partie des recommandations du rapport de Robin Rivaton, publié le 10 juillet 2025 et portant sur l'analyse des impacts du jalon 2028 de la RE2020.

Les recommandations de nature réglementaire auxquelles il est proposé de donner suite dans ces projets visent notamment à ne pas mettre les maîtres d'ouvrage en situation de renoncer à des enjeux de qualité d'usage (espaces extérieurs, hauteur sous plafond), à améliorer la prise en compte de l'adaptation des bâtiments aux vagues de chaleur partout sur le territoire, à simplifier les surélévations et à assouplir le cadre pour les immeubles de grande hauteur (IGH).

3. Organisation de la consultation

Les projets de décret et d'arrêté, accompagné d'une note de présentation, ont été mis en consultation publique du 19 janvier au 9 février 2026 sur le site « Consultations publiques. Les consultations publiques du ministère de la Transition écologique » à l'adresse suivante :

4. Synthèse de la consultation

La consultation publique relative au projet de décret introduisant plusieurs ajustements à la RE2020 a suscité une trentaine de contributions provenant de maîtres d'ouvrage (publics et privés), bureaux d'études, fédérations professionnelles, industriels, opérateurs d'infrastructures énergétiques et associations.

Les observations portent majoritairement sur les mesures contenues dans les projets, mais certaines portent sur d'autres thématiques du rapport de Robin Rivaton.

4.1. Avis sur le contenu du texte

A. Modulation liée aux surfaces d'agrément extérieur

Les contributions sont favorables à l'objectif visant à faciliter la production de logements qualitatifs, mais certaines discutent son calibrage.

Certaines contributions proposent des seuils de déclenchement plus faible en termes de surface extérieure d'agrément, et/ou des conditions supplémentaires de qualité d'usage (proposition de prise en compte des profondeur et surface minimales des espaces pour accorder la modulation). Enfin, certaines contributions demandent la valorisation des espaces végétalisés et/ou partagés via cette modulation ou par un dispositif séparé.

Réponse de l'administration :

Sur le seuil de déclenchement de la modulation, l'administration est favorable à abaisser le seuil de 15% à 10% de la surface de référence du bâtiment, se rapprochant ainsi de la médiane constatée pour les opérations comportant ce type d'espaces d'agrément. Sur les critères de qualité d'usage supplémentaires (profondeur et surface minimale), l'administration en reconnaît l'intérêt mais cela alourdirait le dispositif, déjà complexe. Il n'est donc pas prévu de les retenir.

B. Modulation liée à la hauteur sous plafond

La création d'une modulation fondée sur la hauteur sous plafond a reçu des avis divisés. Certains contributeurs l'accueillent favorablement au titre de la qualité d'usage (5 contributions), d'autres y voient un recul sur la compacité des constructions (3 contributions). A noter, la plupart des acteurs demandent une clarification méthodologique pour le calcul de la hauteur moyenne, notamment en présence de doubles hauteurs et mezzanines.

Réponse de l'administration :

L'administration propose de clarifier la définition de la hauteur sous plafond moyenne dans le décret ainsi que dans les fiches d'application.

C. Climatisation dans les bâtiments raccordés à un réseau de chaleur urbain classé (Miclim_RCU)

Cette disposition recueille des avis divergents parmi les contributions.

Les acteurs du secteur des réseaux de chaleur craignent une fragilisation de la procédure de classement automatique des réseaux de chaleur et de froid.

Plusieurs contributions proposent que cette modulation soit :

- limitée aux zones climatiques chaudes,
- rendue conditionnelle à un niveau minimal de performance bioclimatique,
- élargie aux réseaux de froid urbains,
- soumise à l'obligation d'installation réelle des émetteurs dans les logements.

Réponse de l'administration :

L'administration rappelle que cette modulation vise à ne pas pénaliser les projets n'ayant pas le choix du mode de chauffage et qui souhaiteraient mettre en place un système de climatisation. A noter que la modélisation ne vise que l'exigence sur le poids carbone de l'équipement de climatisation, et non sur les émissions de carbone liées à l'usage de l'équipement ou la consommation énergétique, charge aux concepteurs d'améliorer leur projet pour respecter les exigences malgré les consommations de refroidissement supplémentaires.

D. Exigences spécifiques pour les immeubles de grande hauteur (IGH)

Les contributions convergent sur la difficulté structurelle des IGH à atteindre les seuils en vigueur de la RE2020.

Les modulations proposées sont perçues comme positives, mais certains acteurs appellent à une réflexion plus globale sur une RE2020 spécifique aux IGH.

Certaines contributions suggèrent de relever davantage la modulation spécifiquement pour les bureaux (de manière à assouplir davantage dès 2026), en contrepartie d'une ambitieuse revue à la baisse moindre sur la trajectoire des seuils 2028 et 2031, afin de ne pas envoyer un signal contraire aux objectifs de sobriété et de limitation de l'empreinte matérielle du secteur. D'autres contributions perçoivent la mesure comme une dérogation structurelle contraire aux objectifs de sobriété foncière.

E. Surélévations

La majorité des contributions accueille favorablement la mesure, qui facilite la densification et la sobriété foncière.

Toutefois, les contributeurs demandent des clarifications sur les modalités d'exigences applicables selon les surfaces des opérations dans les documents d'application.

Certaines contributions proposent d'autres assouplissements que ceux envisagés en RE2020 à ce jour, notamment en lien avec les efforts réalisés sur la partie existante du bâtiment.

4.2. Autres observations

Des sujets transversaux sont soulevés : les modulations liées à la hauteur sous plafond ou aux surfaces d'agrément pourraient bénéficier prioritairement aux programmes haut de gamme, et une vigilance sur les éventuels effets d'aubaine est recommandée dans l'application ultérieure des modulations.

Des remarques ne traitant pas du contenu des projets de textes ont également été formulées : impact du changement de comptabilisation du poids carbone dans les matériaux et équipement de construction dans la norme européenne « *Contribution des ouvrages de construction au développement durable - Déclarations environnementales sur les produits - Règles régissant les catégories de produits de construction* » 15804, importance d'une réflexion renforcée sur le confort d'été, nécessité de renforcer les politiques de production de données environnementales, demande visant à introduire une obligation de qualification professionnelle pour la réalisation des études RE2020.

4.3. Conclusion générale

La majorité des contributions reconnaît l'intérêt des ajustements proposés pour tenir compte de la qualité d'usage et de certaines contraintes opérationnelles.

L'administration prévoit de prendre en compte une partie de ces retours en clarifiant les définitions et la rédaction et en réajustant la modulation sur les espaces d'agrément extérieurs.