

Synthèse de la consultation publique

Décret relatif aux exigences de performance environnementale concernant l'installation d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire applicable à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments

1. Introduction

Dans la construction neuve, la réglementation environnementale 2020 (RE2020) ne permet plus l'installation de chaudières fonctionnant au gaz en tant que système de chauffage principal, et ce depuis 2022 dans les maisons individuelles et les bâtiments de bureaux, et 2025 dans les immeubles de logements collectifs et les bâtiments d'enseignement primaire ou secondaire. Depuis le 1er mai 2026 (extension du périmètre de la RE2020), cette interdiction est également appliquée aux projets de construction de bâtiments dits tertiaires spécifiques (commerces, santé, hôtellerie, sport, etc.) ou industriels/artisanaux. Cependant, les appoints gaz (chauffage ou eau chaude sanitaire) sont encore possibles.

Dans le cadre du plan d'électrification, la mesure 5 vise la fin de l'utilisation du gaz dans la construction neuve, y compris en appoint, dès 2027 pour les logements, et d'ici 2030 pour les autres bâtiments. En parallèle, le renforcement des exigences européennes¹ sur la construction neuve impose que les bâtiments neufs ne consomment pas d'énergie fossile sur site à partir de 2028 pour les bâtiments des organismes publics, et de 2030 pour le reste du parc.

2. Objet de la consultation

Dans ce contexte, le projet de décret soumis à la consultation du public est pris pour application de l'article L. 171-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et vise à :

- Supprimer au 1er janvier 2027 la possibilité de recourir à des systèmes hybrides utilisant du fioul (modification du R. 171-13 du CCH - issu du décret n° 2022-8 du 5 janvier 2022) ;
- Introduire, pour les constructions neuves, une interdiction d'installation de chaudières dont les émissions de gaz à effet de serre sont supérieures à 79 g/kWh, ce qui correspond au seuil réglementaire d'émissions de l'électricité ;
- Prévoir une exemption au respect de ce seuil pour les systèmes utilisés en secours, ainsi que les systèmes techniques raccordés à des réseaux de chaleur. Les bâtiments étant soumis à des servitudes de sol ou de propriété particulières amenant une impossibilité de mise en œuvre de cette mesure peuvent également y déroger.

Pour les points 2 et 3 ci-dessus, une section 3 au chapitre II du titre VII du livre Ier de la partie réglementaire du CCH est insérée. Elle est composée d'un unique article, l'article R.172-14. Son entrée en vigueur est prévue au 1er janvier 2027 pour les permis de construire de logements, au 1er janvier 2028 pour ceux de bâtiments appartenant à des organismes publics, et au 1er janvier 2030 pour ceux des autres constructions.

¹ Articles 7 et 11 de la directive (UE) 2024/1275 du parlement européen et du conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments

3. Organisation de la consultation

Le projet de décret, accompagné d'une note de présentation, a été mis en consultation publique du 18 mai au 8 juin 2026 sur le site « Consultations publiques Les consultations publiques du ministère de la Transition écologique » à [la page accessible suivant ce lien](#). Durant cette période, 331 contributions ont été reçues.

4. Synthèse des contributions

4.1. Avis défavorables

Deux cents vingt-quatre (224) contributions se déclarent défavorables au projet de décret. Ces avis sont motivés par les arguments suivants (classés par nombre décroissant d'apparitions dans les contributions) :

1. La réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments devrait permettre une valorisation du biogaz, en définissant notamment des coefficients spécifiques au biogaz pour la transformation de l'énergie entrant dans le bâtiment en énergie primaire (non renouvelable et totale) et en quantité de gaz à effet de serre émis. En effet, selon certaines contributions, il s'agit d'une énergie renouvelable produite localement, stockable, non intermittente, créatrice de valeur pour les territoires et adaptée au secteur du bâtiment ;
2. Les systèmes hybrides avec un appoint gaz ne doivent pas être interdits pour les projets de construction. Ils constituent une solution pragmatique, économique et écologique pour certains projets (notamment en altitude) ;
3. Pour les projets de construction, les maîtres d'ouvrage devraient avoir la liberté de choix parmi des solutions d'approvisionnement en énergie diversifiées, en se basant sur les conseils de leur maîtrise d'œuvre ;
4. Le réseau électrique national actuel ne pourra pas supporter tous les nouveaux besoins en cours d'émergence, par exemple l'électrification des transports et de l'industrie, l'augmentation des usages numériques, etc., notamment lors des pointes de demandes ;
5. Le calendrier d'application, notamment la fin de l'utilisation du gaz pour les logements neufs dès le 1er janvier 2027, met en difficulté des projets de construction dont la conception est déjà très avancée et dont les demandes de permis de construire seront déposées après la date d'application de la mesure ;
6. Le projet de texte va renforcer la crise du logement et de la construction, car selon plusieurs contributions, il entraînera des surcoûts à l'achat du bien (estimés entre 3500 et 4000€ HT par logement) et des délais de construction supplémentaires (estimés entre 2 et 4 mois) ;
7. Le texte mis en consultation conduit à une surtransposition de la directive européenne relative à la performance énergétique des bâtiments, dite DPEB, pour les motifs suivants :
 - Les échéances calendaires sont avancées pour les bâtiments résidentiels ;
 - Le projet de décret méconnaît le principe prévu par l'article 6 de la directive d'atteindre un optimum économique des solutions techniques ;
 - Les biogaz ne sont pas reconnus.
8. Les pompes à chaleur seules ne présentent pas des performances suffisantes, notamment lors des températures basses voire négatives de l'hiver et peuvent présenter des nuisances sonores pour le voisinage ;

9. Écarter le gaz des solutions d'approvisionnement en énergie des constructions de bâtiments va entraîner des destructions d'emploi et une perte de compétences parmi les professionnels du secteur ;
10. Les nouvelles dispositions réglementaires remettront en cause les équilibres trouvés dans le cadre de la RE2020, fruits d'une concertation approfondie avec l'ensemble des acteurs de la filière construction ;
11. Les exigences soumises à la consultation du public n'ont pas été suffisamment concertées.

4.2. Avis favorables

Quatre-vingt-dix (90) contributions se déclarent favorables au projet de décret. Ces avis sont motivés par les arguments suivants (classés par nombre décroissant d'apparitions dans les contributions) :

1. Les exigences mises en consultation sont cohérentes avec les objectifs climatiques de la France ;
2. Elles contribuent à mettre fin aux importations de combustibles fossiles et renforcent par conséquent la souveraineté énergétique nationale ;
3. Le projet de texte devrait aller plus loin :
 - Viser dès le 1er janvier 2027 la fin de l'utilisation du gaz dans la construction neuve, quelle que soit la typologie de bâtiment ;
 - Interdire l'utilisation du gaz pour des usages mobiliers (notamment la cuisson des aliments) dans la construction neuve, dès le 1er janvier 2027 ;
4. Pour des projets de construction, des systèmes utilisant des sources d'énergies alternatives au gaz existent (pompes à chaleur, chaudières biomasse, réseaux de chaleur, etc.). Dans les années à venir, la ressource rare du biogaz pourra être fléchée vers les usages industriels dépourvus d'alternatives.

4.3. Autres avis

1. Six contributions formulent un avis réservé. Deux d'entre elles estiment que la rédaction du décret devrait être améliorée :
 - La nouvelle rédaction de l'article R. 171-13 du CCH semble toujours autoriser l'hybridation de la chaudière fioul existante d'un bâtiment par l'ajout d'une pompe à chaleur ;
 - Le nouvel article R. 172-14 du CCH interdit l'utilisation du gaz pour les constructions, les extensions et les surélévations de petite surface. Pour mémoire, dans ces configurations spécifiques, la RE2020 prévoit des exigences alternatives, qui permettent notamment pour les extensions et les surélévations de conserver les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire du bâtiment existant ;
 - Les dispositions de ce même article « Le niveau des émissions de gaz à effet de serre d'un système technique » ou « le niveau des émissions de gaz à effet de serre de chaque équipement le composant » semblent considérer l'impact global sur le changement climatique d'un système sur tout son cycle de vie, alors que la présentation faite par l'administration pointe les émissions de gaz à effet de serre associées aux consommations d'énergie.
2. Sept contributions sont des saisies faites en doublon ;
3. Quatre contributions sont hors sujet (ni sur le texte consulté, ni sur un sujet connexe) ;

4.4. Réponses de l'administration

En réponse aux avis formulés ci-dessus, l'administration apporte les précisions suivantes :

- Le plan d'électrification des usages a été construit avec l'ensemble des parties prenantes. Les 22 mesures présentées, dont la cinquième visant à interdire le gaz dans le neuf, sont issues de ces échanges ;
- Le biogaz est bien une énergie renouvelable essentielle à la transition écologique en France. Mais le potentiel de production nationale de biogaz et de biocarburant est limité. Conformément à la stratégie française pour l'énergie et le climat, notamment la dernière programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE3) et le projet de troisième édition de stratégie nationale bas carbone (SNBC3), il est nécessaire de prioriser les secteurs et les usages pour lesquels les alternatives à la combustion sont les plus difficiles à mettre en œuvre. Pour le secteur du bâtiment, cette énergie est plutôt orientée vers la décarbonation du parc existant, notamment vers les bâtiments pour lesquels les alternatives sont moins évidentes (ex : immeuble de logements collectifs avec chaudières individuelles gaz). Au contraire, la construction neuve n'est pas identifiée comme prioritaire, car plusieurs alternatives matures existent (pompes à chaleur, chaudières biomasse, réseaux de chaleur, etc.) et les freins techniques sont moindres ;
- Les exigences européennes sur la construction neuve imposent que les bâtiments neufs ne soient pas « à l'origine d'émissions de carbone sur site provenant de combustibles fossiles ». Une telle formulation conduit à :
 - Interdire les systèmes hybrides avec appoint gaz, puisque ceux-ci intègrent une chaudière gaz qui est à l'origine d'émissions de carbone sur site provenant de combustibles fossiles ;
 - Ne pas valoriser le biogaz intégré à un dispositif de garanties d'origine, car le dispositif garantit uniquement l'injection de biogaz dans le réseau ou l'usine de production (de gaz liquide), et non pas sa consommation effective sur site. En effet, en 2024, 11,6 TWh PCS de biométhane (obtenu par épuration de biogaz) ont été injectés dans les réseaux de gaz, soit 3,2 % de la consommation primaire de gaz naturel². La PPE3 vise en 2030 un objectif de 44 TWh PCS, ce qui ne couvrira pas 100% de la consommation primaire de gaz à cette date. Ainsi, le réseau distribue et distribuera du gaz avec une part non négligeable d'origine fossile ;
- Le biogaz et le gaz naturel partagent les mêmes réseaux de distribution et sont utilisés dans les mêmes systèmes énergétiques (chaudières notamment). Par ailleurs, le dossier de permis de construire ne permet en aucun cas de faire le lien avec l'énergie qui sera utilisée une fois le bâtiment en activité, et ne permet ainsi pas de différencier la part de gaz renouvelable qui alimenterait effectivement un vecteur énergétique pouvant fonctionner au gaz naturel. De plus, le choix du gaz renouvelable est fait par le constructeur, mais pèsera sur les futurs acquéreurs des bâtiments. Au vu des difficultés mentionnées et du faible gisement, une valorisation du biogaz dans la construction neuve n'est aujourd'hui pas envisagée ;
- Une étude d'impact a été réalisée concernant ce projet de décret. Certaines typologies de bâtiments ont été écartées de l'analyse, faute de pouvoir analyser les solutions d'approvisionnement en énergie retenues aujourd'hui en construction neuve, suite aux récents changements de réglementation (jalon 2025 et extension du périmètre de la RE2020). En revanche, pour trois typologies, l'impact a été évalué :

² SDES Chiffres clés des énergies renouvelables. Edition 2025 : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/edition-numerique/chiffres-cles-energie/fr/>

- Pour les maisons individuelles ou accolées et les bâtiments de bureaux, l'application de la RE2020 a déjà conduit à écarter l'utilisation de gaz, même en appoint ;
- Pour les immeubles de logements collectifs, l'impact financier est estimé très réduit, voire nul (l'installation d'un système hybride avec appoint gaz a un coût égal ou supérieur à l'installation d'une pompe à chaleur seule ou au raccordement à un réseau de chaleur urbain) ;
- Concernant les extensions et surélévations de petite surface, l'administration entend prendre en compte le cas d'un raccordement aux systèmes énergétiques préexistants pour ne pas imposer une nouvelle installation.