

# Réglementation thermique des bâtiments existants

Date de l'article

25/09/2019

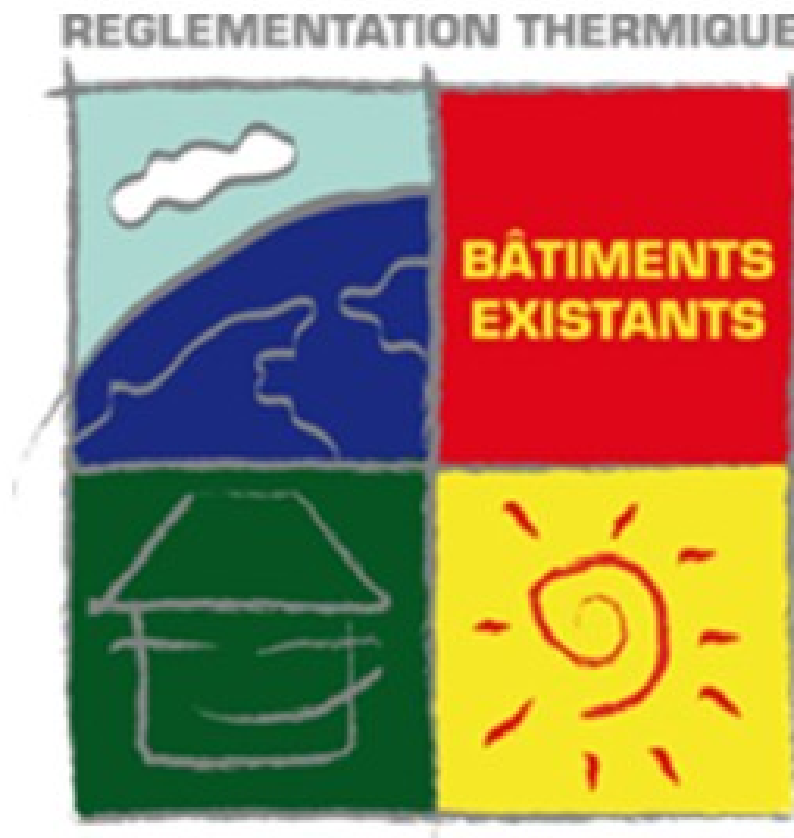
Temps de lecture

11 min de lecture

■ RÉGLEMENTATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS EXISTANTS

La Réglementation Thermique des Bâtiments Existants ou RTE élément par élément, concerne tous les bâtiments existants et vise à maîtriser les dépenses d'énergie. Elle est applicable depuis le 1er novembre 2007.

## Quels sont les objectifs de la RT dans l'existant ?



En France, des millions de logements construits avant 1975 sont toujours mal isolés. Leurs habitants voient leur facture de chauffage s'envoler tandis que cet énorme gaspillage énergétique entraîne l'émission de millions de tonnes de CO2 qui contribuent à l'effet de serre.

Les pouvoirs publics se sont donc engagés à améliorer la performance énergétique du parc immobilier existant, consommateur de 40% de l'énergie en France.

La RT dans les bâtiments existants répond à plusieurs exigences :

- Se mettre en conformité avec les Directives Européennes et, en particulier, la Directive Performance Energétique des Bâtiments, au même titre que les autres pays européens.
- Maîtriser les dépenses d'énergie dans la mesure où les bâtiments existants sont plus nombreux et plus consommateurs d'énergie que les bâtiments neufs.

## Qui est concerné par la RT dans l'existant ?



La Réglementation Thermique des Bâtiments Existants concerne l'ensemble du parc immobilier existant hors bâtiments situés dans les DOM et certains bâtiments particuliers cités ci-après.

Cette réglementation impose des exigences de performances thermiques minimales pour les équipements installés ou remplacés dans un bâtiment existant et s'applique :

- à l'enveloppe globale du bâtiment
- aux systèmes de chauffage
- aux systèmes de production d'ECS (eau chaude sanitaire) et de refroidissement
- aux systèmes de ventilation et d'éclairage (hors habitat individuel)
- aux équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

Certains cas particuliers de constructions existantes ne sont pas concernés par la RT 2005 : les bâtiments n'utilisant pas d'énergie pour réguler la température, les bâtiments provisoires (moins de 2 ans), ceux d'une surface inférieure à 50m<sup>2</sup>, ceux à usage de culte ou classés monuments historiques ainsi que les bâtiments agricoles ou industriels.

## Les obligations dans l'existant

Depuis le 1er novembre 2007, la Réglementation Thermique des bâtiments Existants ou RTE "élément par élément" impose de respecter des niveaux minimaux de **performance thermique** lorsque des travaux d'isolation sont réalisés dans les bâtiments d'habitation existants (installation ou remplacement). Concernant les parois dites "opaques", les exigences sur les résistances thermiques R en m<sup>2</sup>/m.K sont données ci-après :

PAROIS	Résistance R minimale exigée pour bénéficier du crédit d'impôt	Résistance R minimale exigée par la RTE élément par élément
Combles perdus (plancher)	$R \geq 7.0$	$R \geq 4.8$
Combles aménagés - rampants de toiture de pente inférieure à 60%	$R \geq 6.0$	$R \geq 4.0$ à $4.4^{**}$
Murs donnant sur l'extérieur et rampants de toiture de pente supérieure à 60%	$R \geq 3.7$	$R \geq 2.2$ à $2.9^{**}$
Murs en contact avec un local non chauffé		$R \geq 2$
Planchers bas sur extérieur ou local non chauffé	$R \geq 3.0$	$R \geq 2.1$ à $2.7^{**}$
Toitures-terrasses	$R \geq 4.5$	$R \geq 3$

\*\* les résistances thermiques minimales varient selon la zone climatique où se situe le bien à isoler :

- en combles aménagés
  - $R \geq 4.4$  m<sup>2</sup>.K/W en zone H1A, H1B, H1C
  - $R \geq 4.3$  m<sup>2</sup>.K/W en zone H2A, H2B, H2C, H2D et zone H3 à une altitude supérieure à 800m
  - $R \geq 4$  m<sup>2</sup>.K/W en zone H3, à une altitude inférieure à 800m
- en murs donnant sur l'extérieur
  - $R \geq 2.9$  m<sup>2</sup>.K/W en zone H1A, H1B, H1C
  - $R \geq 2.9$  m<sup>2</sup>.K/W en zone H2A, H2B, H2C, H2D et zone H3 à une altitude supérieure à 800m
  - $R \geq 2.2$  m<sup>2</sup>.K/W en zone H3, à une altitude inférieure à 800m
- en plancher bas sur extérieur ou local non chauffé
  - $R \geq 2.7$  m<sup>2</sup>.K/W en zone H1A, H1B, H1C

- $R \geq 2.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  en zone H2A, H2B, H2C, H2D et zone H3 à une altitude supérieure à 800m
- $R \geq 2.1 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  en zone H3, à une altitude inférieure à 800m

Exigences minimales fixées par l' **arrêté du 3 mai 2007** relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants, publié au Journal Officiel le 17 mai 2007, [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).

## RT Existant globale

Contrairement à la Réglementation Thermique élément par élément, la réglementation thermique globale s'applique aux rénovations lourdes de bâtiments existants (résidentiels et tertiaires). Ces bâtiments doivent répondre simultanément aux conditions suivantes :

- leur date d'achèvement est postérieure au 1er janvier 1948
- leur surface hors œuvre nette est supérieure à 1000m<sup>2</sup> (SHON > 1000m<sup>2</sup>)
- le coût de la rénovation thermique envisagée est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment.

La RT "globale" définit un objectif de performance globale du bâtiment après rénovation. Le bâtiment fera l'objet d'une étude de faisabilité de l'approvisionnement des énergies antérieure au dépôt de permis de construire.

Pour les bâtiments non résidentiels, la rénovation thermique entreprise doit apporter un gain de 30% par rapport à la consommation d'énergie antérieure aux travaux.

Pour les logements, cette réglementation introduit une valeur limite de consommation d'énergie post rénovation pour le chauffage, le refroidissement et l'ECS (eau chaude sanitaire) suivant le système de chauffage choisi et le climat (consommation d'énergie maximale comprise entre 80 à 165kWh/m<sup>2</sup>.an selon les cas). Enfin, afin de limiter le recours à la climatisation en été tout en garantissant le confort des occupants, le confort d'été devra être assuré grâce à une TIC (température intérieure conventionnelle) inférieure à une température de référence.

Enfin, lorsque des composants tels que l'isolation, le système de chauffage ou le système de ventilation, etc. sont modifiés lors des travaux de rénovation, ils doivent répondre à des performances minimales.

Ces dispositions sont applicables aux travaux dont la date de dépôt de permis de construire (ou à défaut date d'acceptation des devis de travaux ou de passation des marchés) est postérieure au 31 mars 2008.

Pour en savoir plus : [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr)

*Textes de référence :*

**Arrêté du 20 décembre 2007** relatif au coût de construction pris en compte pour déterminer la **valeur hors foncier du bâtiment** :

**Arrêté du 13 juin 2008** relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup> lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants

## Les dispositifs complémentaires

La loi de finances 2005 a mis en place un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Que vous soyez propriétaire ou locataire, ce dispositif fiscal vous permet de déduire de votre impôt sur le revenu une partie des dépenses réalisées pour certains travaux d'amélioration énergétique de votre habitation principale. Ces travaux devront être effectués par un professionnel. Les équipements ou matériaux fournis et posés par ce professionnel feront l'objet d'une facture qui vaudra justificatif. Le crédit d'impôt est calculé sur le prix des matériaux et équipements hors main d'oeuvre (sauf pour les matériaux d'isolation thermiques des parois opaques). De nouvelles dispositions sont applicables depuis le 1er janvier 2012.

- Article complémentaire : - **Article 200 quater du CGI** et **Article 18 bis du CGI**