

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature

Paris, le 09 MAI 2012

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages  
Sous-direction de la qualité et du développement durable dans  
la construction  
Bureau de la qualité technique et de la réglementation  
technique dans la construction

**Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des  
paysages**

à

liste de destinataires in fine

Affaire suivie par : David DELAUNE  
david.delaune@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 01 40 81 94 70 – Fax : 01 40 81 95 30

**Objet :** Règles relatives à l'entrée en application de la  
réglementation thermique 2012

Ce courrier est destiné à préciser plusieurs règles d'application liées à l'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012 :

- Les dates d'entrée en vigueur de la RT 2012 selon les catégories de bâtiment ;
- Les modalités d'obtention du label BBC 2005 par l'application de la réglementation thermique 2012 ;
- La surface à prendre en compte dans le calcul réglementaire RT 2012.

**DATES D'ENTREE EN VIGUEUR DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE 2012**

Le décret n°2010-1269 du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments neufs et des parties nouvelles de bâtiments définit les exigences et les dates d'application de la réglementation thermique 2012 (RT 2012), notamment en mentionnant pour certains bâtiments d'habitation l'article 278 sexies du Code Général des Impôts. L'article 278 sexies du Code Général des Impôts ayant fait l'objet d'une modification, le décret n°2012-111 du 27 janvier 2012 permet de tenir compte de cette évolution pour viser les bâtiments concernés par l'application de la RT 2012 tel qu'il avait été initialement prévu.

Ainsi, selon les catégories de bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiment, la RT 2012 concerne les bâtiments dont la demande de permis de construire a été déposée à compter de :

- 28 octobre 2011 : pour les bâtiments de bureaux, d'enseignement primaire et secondaire et d'établissement d'accueil de la petite enfance, ainsi que les bâtiments à usage d'habitation prévus par les conventions pluriannuelles mentionnées à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (logements situés en zone ANRU) – selon les dispositions prévues par le Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 ;

- 1<sup>er</sup> mars 2012 : pour les bâtiments d'habitation bénéficiant des dispositions du 11 du I. de l'article 278 sexies du Code Général des Impôts (logements bénéficiant du taux de TVA réduites dans les périmètres de zone ANRU) – selon les dispositions prévues par l'article 3 du Décret n° 2012-111 du 27 janvier 2012 ;
- 1<sup>er</sup> janvier 2013 : pour les bâtiments d'habitation autres que ceux cités aux deux précédents alinéas,

### **OBTENTION DU LABEL BBC 2005 PAR L'APPLICATION DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE 2012**

Il a été prévu à l'article 53 de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif à la RT 2012 que le label BBC 2005 puisse être délivré sur la base de l'application anticipée et stricte de la RT 2012 avec le moteur de calcul associé, pour ce qui concerne la vérification du critère de performance énergétique. Pour obtenir un label BBC, un maître d'ouvrage qui a un projet de bâtiment situé dans une zone pour laquelle la date d'application de la RT 2012 est le 1<sup>er</sup> janvier 2013, a donc deux options :

1. appliquer la RT 2005 avec le moteur de calcul issu de la méthode Th-CE 2005, avec les exigences liées à l'obtention du label définies dans l'arrêté du 3 mai 2007,
2. appliquer l'intégralité des exigences de la RT 2012 avec le moteur de calcul issu de la méthode Th-BCE 2012.

En outre, la RT 2012 s'applique de manière obligatoire par anticipation avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 à certains projets de construction de bâtiments à usage d'habitation (cf ci-dessus). **A titre exceptionnel**, jusqu'au 31 décembre 2012, ces bâtiments peuvent faire l'objet de la délivrance d'un label BBC 2005. Pour ces bâtiments, les maîtres d'ouvrage qui souhaiteraient obtenir un label BBC 2005 doivent obligatoirement justifier le niveau de performance énergétique en appliquant l'ensemble des exigences de la RT 2012.

Quoiqu'il en soit, pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage qui souhaiteraient l'obtention d'un label BBC 2005 par l'application de la RT 2005 avec le niveau de performance associé ou la RT 2012, pour que les bâtiments neufs qui font l'objet d'une demande de label continuent de présenter non seulement un haut niveau de performance énergétique, mais en outre une qualité de construction globale, et que celle-ci soit rigoureusement contrôlée, **le mode de délivrance du label BBC 2005 par les organismes certificateurs ayant passé une convention avec le MEDDTL reste obligatoire.**

Des demandes de label BBC 2005 pourront être déposées pour les bâtiments d'habitation qui auront fait l'objet d'une demande de permis de construire jusqu'au 31 décembre 2012. Un travail a été engagé pour définir les labels de la réglementation thermique 2012 qui, après cette date, permettront aux maîtres d'ouvrage d'aller plus loin que le niveau réglementaire, dans une démarche volontaire.

### **SURFACE HORS ŒUVRE NETTE AU SENS DE LA RT - SHON-RT**

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 a modifié le code de l'urbanisme en précisant la définition de la surface de plancher qui remplace les anciennes surfaces de référence utilisées dans le droit de l'urbanisme, soit la surface hors oeuvre brute (SHOB) et la surface hors oeuvre nette (SHON).

Ce décret n'impacte pas le mode de calcul de la réglementation thermique. En effet, la Surface hors oeuvre nette au sens de la RT, dite SHON-RT, constitue une surface spécifique (« thermique ») utilisée pour fixer les exigences de performance énergétique devant être respectée par les bâtiments dans l'application de la RT 2012. La SHON-RT était calculée sur la

base de la SHOB définie dans le code l'urbanisme moyennant quelques déductions. Ainsi, afin de préserver les équilibres technico-économiques obtenus pour la RT 2012, la définition de la SHON-RT est appelée à être formulée différemment, pour que ne soit pas utilisée la référence à la SHOB, mais, encore une fois, sans que physiquement elle soit modifiée. **Dans l'attente de cette nouvelle définition, la SHON-RT peut continuer d'être calculée comme auparavant en utilisant la SHOB**, à partir de la définition figurant en annexe de l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Le Directeur de l'Habitat,  
de l'Urbanisme et des Paysages



Etienne CREPON

## Annexe

Le tableau ci-dessous synthétise le calendrier d'application de la RT 2012 ainsi que du label BBC 2005 et de ses modalités de délivrance.

Quel que soit le mode de calcul retenu, les maîtres d'ouvrage qui souhaitent l'obtention d'un label BBC 2005 par l'application de la RT 2005 avec le niveau de performance associé ou la RT 2012, pour que les bâtiments neufs qui font l'objet d'une demande de label continuent de présenter non seulement un haut niveau de performance énergétique, mais en outre une qualité de construction globale, et que celle-ci soit rigoureusement contrôlée, le mode de délivrance du label BBC 2005 par les organismes certificateurs ayant passé une convention avec le MEDDTL reste obligatoire.

Date de dépôt de la demande > de permis de construire		28/10/2011 → 29/02/2012	01/03/2012 → 31/12/2012	01/01/2013
Logements en zone ANRU	Niveau réglementaire	RT2012 obligatoire		
	Modalités labels	A titre exceptionnel, label BBC 2005 avec : Exigences RT 2012 et certification obligatoires		
Logements périmètre zone ANRU	Niveau réglementaire	RT 2005 ou RT 2012 volontaire	RT2012 obligatoire	
	Modalités labels	BBC 2005 et certification obligatoire avec : - soit Exigences RT 2005 + 50*(a+b) - soit Exigences RT 2012	A titre exceptionnel, BBC 2005 avec : Exigences RT 2012 et certification obligatoires	Futur label HPE RT 2012 et certification obligatoire, en cours de définition
Autres logements	Niveau réglementaire	RT 2005 ou RT 2012 volontaire	RT 2012 obligatoire	
	Modalités labels	BBC 2005 et certification obligatoire avec : - soit Exigences RT 2005 + 50*(a+b) - soit Exigences RT 2012	Futur label HPE RT 2012 et certification obligatoire, en cours de définition	