

## ACTUALISATION au 1<sup>er</sup> janvier 2015

### Recommandation AICVF 07-2014 Catalogue raisonné de la réglementation climatique et thermique (Septembre 2014)



Objet : cette note corrigée, complète et actualisée la :

Recommandation AICVF n°07-2014 de septembre 2014 Catalogue raisonné de la réglementation climatique et thermique.

#### Erratum

##### Domaine d'application de l'arrêté « RT globale »<sup>1</sup>

L'arrêté du 13 juin 2008 dit « RT globale pour les bâtiments existants » est pris en application de l'article R.131-28 du code de la construction et de l'habitation relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de plus de **1.000 m<sup>2</sup> SHON** faisant l'objet de travaux de rénovation importants. Il s'applique si à la fois :

- La surface hors nette du bâtiment (SHON) est supérieure à **1.000 m<sup>2</sup>**,
- Le coût des travaux de rénovation thermique est supérieur à 25 % de la valeur du bâtiment,
- Le bâtiment a été construit après 1948.

Cette mesure est en application depuis le 1<sup>er</sup> avril 2008

#### Complément

##### Les aspects de responsabilité en matière de réglementation thermique

### 2.6 Les aspects de responsabilité en matière de réglementation thermique.<sup>2</sup>

#### 2.6.1 - RT 2012 et responsabilités des intervenants<sup>3</sup>.

La réglementation thermique 2012 est en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Dans ce contexte, il convient d'appréhender les responsabilités de chacun car les obligations réglementaires et la judiciarisation des opérations de construction peuvent entraîner des mises en cause à tous les niveaux.

Pour le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, le bureau d'études de conception, les entreprises et les fabricants, quelles sont les obligations de chacun ?

Au stade du permis de construire, le maître d'ouvrage doit fournir aux autorités compétentes une attestation confirmant qu'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie a bien été faite et que la réglementation thermique a bien été prise en compte dans le projet. Un récapitulatif standardisé d'étude thermique simplifiée est aussi à communiquer. Les études thermiques

de conception peuvent être réalisées par un maître d'œuvre ou par un bureau d'études.

A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir à l'autorité compétente qui lui a délivré le permis de construire une attestation, jointe à la déclaration d'achèvement des travaux, confirmant que la réglementation thermique a été effectivement prise en compte sur les points suivants :

- Pour les exigences de résultats : Bbio, Cep et suivant les cas Tic.
- Pour les exigences de moyens : perméabilité à l'air de l'enveloppe, recours à une source d'énergie renouvelable, caractéristiques thermiques des parois opaques, production de chaleur ou de froid, système de ventilation, protections solaires ainsi que l'agrément titre V pour des cas particuliers d'installations non visées par les règles de calcul Th BCE 2012.

Cette attestation in fine peut être délivrée par un organisme de contrôle titulaire d'un agrément ministériel l'habilitant à intervenir sur les bâtiments, par un architecte, par un diagnostiqueur DPE (uniquement pour les maisons individuelles) ou un organisme ayant certifié la performance énergétique du bâtiment (dans le cadre de la délivrance d'un label « Haute performance énergétique »).

En phase d'appel d'offres avant la réalisation des travaux, les entreprises devront donc être informées des matériaux et matériels retenus par le maître d'ouvrage, via son maître d'œuvre ou architecte, pour permettre le respect de la RT 2012. Les cahiers des charges techniques particulières (CCTP) devront reprendre in extenso tous les critères retenus, que ce soit pour le gros-œuvre, le clos et le couvert, les corps d'état secondaires, les corps d'état techniques, etc. Si des variantes apparaissent au moment de la signature des marchés pour des raisons budgétaires, esthétiques, architecturales ..., le Maître d'ouvrage devra s'assurer que ces modifications ne dévalent pas les critères présentés au moment du permis de construire. La traçabilité des éventuels changements devra être exhaustive.

En effet, s'il est prétendu, par exemple, que la consommation conventionnelle d'énergie primaire serait dépassée dans les années qui suivent la réception de l'ouvrage et qu'une expertise démontre que la qualité des vitrages a été revue à la baisse en phase d'exécution, les responsabilités seront à rechercher du côté du Maître d'ouvrage plutôt que vers l'entreprise de génie climatique qui a installé la chaudière ... Ce cas est peu probable puisqu'il s'agit de « consommation conventionnelle » et non pas de « consommation prévisionnelle ».

Dans ce sens, les entreprises de génie climatique doivent respecter les objectifs fixés dans le CCTP signé en phase « Marché », mais il ne leur appartient pas de vérifier leur conformité avec la RT 2012 qui concerne la globalité de l'ouvrage ; c'est le maître d'ouvrage qui s'engage sur cet aspect du code de la construction et de l'habitation.

<sup>1</sup> Concerne **Partie A, pages 83 et 84.**

<sup>2</sup> A intercaler **Partie C, après la page 98**

<sup>3</sup> Ce paragraphe, rédigé par Thierry DUPUIS, Ingénieur Expert, expose un point de vue issu de son analyse de la réglementation en vigueur et de son retour d'expérience juridique dans ce domaine. Ceci reste un point de vue et n'a pas de caractère officiel.

L'entreprise de génie climatique doit « seulement » utiliser les hypothèses qui lui sont communiquées pour dimensionner ses équipements dans le cadre de ses propres calculs d'exécution et ceci dans la mesure où les caractéristiques techniques retenues existent. Ce n'est pas son rôle de faire de la conception « tous corps d'état » en essayant d'optimiser tel ou tel paramètre de construction pour répondre à la RT 2012, et elle n'est probablement pas assurée pour cela. De plus l'entreprise de génie climatique ne peut pas endosser la responsabilité des variantes qui seraient faites au moment de la signature des marchés d'autres entreprises dont elle ignorerait tout ...

## 2.6.2 - DPE et responsabilités des intervenants.

Depuis le 1er novembre 2006, le Diagnostic de Performance Energétique doit être communiqué aux acquéreurs de biens immobiliers et annexé à l'acte de vente (art. L271 et R134 du Code de la Construction et de l'Habitation). Il doit être joint au contrat de location d'habitation depuis le 1er juillet 2007 lors de sa signature ou de son renouvellement. Ce qui suit ne concerne que le « DPE de l'existant » et ne vise pas le « DPE construction » demandé pour les nouveaux bâtiments.

Quels sont les buts du dossier de diagnostics techniques (DDT), dont le DPE ? Informer le futur occupant de la qualité du bien et continuer à exonérer le vendeur non professionnel d'une recherche éventuelle en responsabilité pour vice(s) caché(s).

On analyse aisément que cette disposition réglementaire peut impacter directement le diagnostiqueur et l'agent immobilier, voire aussi l'architecte et le notaire.

Qu'attend-t-on en particulier d'un Diagnostic de Performance Energétique ? Qu'il reflète l'état de la construction et de ses équipements pour que le futur propriétaire ou locataire puisse apprécier la quantité d'énergie annuelle consommée et la quantité de gaz à effet de serre induite émise. Dans ce contexte, le diagnostiqueur doit constater une situation et décrire les symptômes qui agissent sur la consommation d'énergie. Pour s'assurer de la compétence des personnes physiques qui réalisent les DPE, le législateur a défini les critères d'accréditation des organismes de certification et les critères de certification des personnes physiques (arrêté du 16/10/2006) Organismes d'accréditation des organismes de certification. Répondre à la norme relative aux exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes (NF EN ISO/CEI 17024).

Certification des personnes physiques. Pour être certifiée, la personne physique doit réussir l'examen théorique démontrant ses connaissances en bâtiment et aussi réussir un examen pratique confirmant que (annexe 2 de l'arrêté du 16/10/2006) :

- elle est capable d'élaborer le diagnostic de performance énergétique en utilisant une méthodologie adaptée aux cas traités.
- elle est capable d'évaluer la consommation d'un bâtiment par au moins une des méthodes de consommation estimées et par la méthode des consommations relevées. □ elle est en mesure de proposer des recommandations adaptées aux cas traités, en tenant compte du contexte technique, juridique, économique et environnemental.
- elle est capable de rédiger un rapport en langue française qui constitue la matérialisation de la prestation effectuée.

Autrement dit, le diagnostiqueur a, parmi ses obligations, la recherche, l'évaluation et les préconisations d'améliorations.

Même avec l'accord de son client (le vendeur du bien ou le bailleur), le diagnostiqueur ne peut s'exonérer de ses obligations. Il est investi de l'obligation de mener personnellement toutes les investigations nécessaires à sa mission dans toutes les parties de l'immeuble.

Il peut exister des difficultés. Par exemple, en cas d'impossibilité d'accès à un vide-sanitaire ou à des rampants sous toiture, il appartient au diagnostiqueur de mentionner clairement sur son rapport qu'icelui n'est pas complet pour tel motif, et que le client (son cocontractant) est tenu de procéder à des investigations complémentaires. Si le client ne donne pas suite à cette mention, le diagnostic est réputé non conforme et la responsabilité du diagnostiqueur ne sera pas retenue car il aura signalé l'anomalie, alors que celle du client pourra l'être pour vice(s) caché(s).

De même, si le client (le cocontractant) limite volontairement par écrit le champ d'investigation du diagnostiqueur, ou sa mission, la responsabilité de ce dernier pour manquement à ses obligations ne pourra pas être recherchée. Par contre, si le diagnostiqueur se fonde uniquement sur les dires du client sans vérification des informations, sa responsabilité pourra être recherchée car il se doit de procéder lui-même à toute sa mission.

Il en est de même si une erreur de transcription dans son rapport induit le futur occupant dans l'erreur concernant une épaisseur d'isolant par exemple, la responsabilité du diagnostiqueur pourra être recherchée, même si le classement final du bâtiment établi suivant une des trois méthodes approuvées (3CL-DPE, Comfie-DPE et DEL-6-DPE) tient compte de l'épaisseur d'isolant correcte. Certains clients peuvent être plus attachés à la description du bâtiment et de ses isolations thermiques qu'à la consommation conventionnelle qui émane des logiciels de calculs. L'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du diagnostiqueur, ou de la société qui l'emploie, devient donc une obligation qu'il convient de vérifier lors d'une transaction immobilière.

## Actualisation n°1

### Réglementation thermique RT 2012.<sup>4</sup>

Les arrêtés « fondateurs » de la RT 2012 – Arrêtés des 26 octobre 2010 et 28 décembre 2012 – viennent d'être modifiés les 11 et 19 décembre 2014<sup>5</sup>. Ces modifications ont été induites par un souci de simplification des procédures d'application de la réglementation pour certains types de bâtiments et par la prise en compte de remarques de remontées du terrain par les utilisateurs. Sans entrer dans un détail exhaustif, voyons la teneur des principales modifications apportées.

L'arrêté du 11 décembre 2014 introduit les modifications suivantes qui sont applicables depuis le 1er janvier 2015 :

---

<sup>4</sup> Concerne **Parie C, pages 68 à 80** de la recommandation. Nous reproduisons ici un article publié dans CVC n° 887 page 8. qui a été rédigé par Dominique ALLEHAUX, Jean HRABOVSKY et Jean LANNAUD avec pour titre : RT 2012 l'AICVF vous accompagne... RT 2012: une dose d'actualisation

<sup>5</sup> Une version consolidée de chacun des arrêtés de base (26 octobre 2010 et 28 décembre 2012) - relatifs aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments - peut être consultée sur le site [www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)

### Les petits bâtiments et les petites extensions de bâtiments sortent du champ de la RT 2012

Les bâtiments ou extensions de bâtiments existants d'une surface SRT inférieure à 50 m<sup>2</sup> ne sont plus soumis à la RT 2012 mais doivent uniquement se conformer à l'arrêté bâtiments existants du 3 mai 2007, plus connu sous l'appellation "RT par éléments". Il en est de même pour les extensions de moins de 150m<sup>2</sup> présentant parallèlement une surface inférieure à 30% de celle des locaux existants, pour les bâtiments autres que maisons individuelles. Des dispositions particulières sont prises par ailleurs pour les extensions de maisons individuelles de surface comprise entre 50 et 100 m<sup>2</sup>.

### SRT : surface thermique au sens de la réglementation thermique

Les définitions des surfaces de référence de la RT 2012, qui posaient problème car se référant à des notions caduques de surface SHON, ont été modifiées. Ces modifications concernent le vocabulaire employé mais ne remettent pas en cause les principes de calcul qui restent toujours d'une application pratique délicate pour les bâtiments à usage d'habitation. Retenons que maintenant on ne dira plus "surface de plancher hors œuvre nette au sens de la RT" mais "surface thermique au sens de la RT" et que l'on dira "SRT" au lieu de "SHONRT".

### Pour les baies : assouplissement des règles des 1/6 et généralisation des 30 % d'ouverture

- Un assouplissement à l'exigence d'une surface de baies supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable pour les habitations est accordé pour les bâtiments de faible surface de façade ou de surface moyenne de logements inférieure à 25 m<sup>2</sup>.
- L'obligation d'ouverture des baies des locaux autres qu'à occupation passagère sur au moins 30% de leur surface totale est maintenant applicable à tous les bâtiments, y compris ceux qui sont de catégorie CE2, sauf si les règles d'hygiène ou de sécurité l'interdisent.

### Mesure ou estimation des consommations des logements

Il est maintenant précisé que la justification de la prise en compte des données de consommations des bâtiments d'habitation doit être effectuée selon les modalités du guide "Mesure ou estimation des consommations en logement". Par contre il n'est pas indiqué où l'on peut trouver ce guide. Dans le doute on peut supposer qu'il s'agit de la fiche d'application portant le titre "Systèmes de mesure ou d'estimation des consommations en logement" disponible sur le site [www.rt-batiment.fr](http://www.rt-batiment.fr).

### Simplification pour les petites zones

Dans le calcul RT, une zone de surface inférieure à 150 m<sup>2</sup> et inférieure à 10% de la surface d'une autre zone du bâtiment, peut être assimilée à cette dernière.

### Annexes modifiées

Certaines annexes des arrêtés de base définissant les modalités du calcul de Bbio et Cep ont été amendées. Les modifications concernent certains des usages de bâtiments, elles portent sur le calage de certains coefficients. A noter principalement quelques modifications concernant Bbiomax, les coefficients de modulation d'altitude et l'introduction d'une modulation de surface en tertiaire dans le calcul de Cep. L'annexe méthode TH-BCE a également subi des modifications. Les nouvelles annexes ont été publiées au Bulletin Officiel du MEDDE- MLETR du 10

janvier 2015. En ce qui concerne la méthode Th-BCE, l'annexe modificative comporte 147 pages à lire en regard des 1377 pages de la méthode...Les modifications de calcul correspondantes ont été intégrées dans la version 7 du moteur de calcul du CSTB remise aux éditeurs de logiciels.

D'autres mesures figurent dans l'arrêté du 19 décembre 2014 :

### Prolongation de 3 ans de la dérogation accordée aux bâtiments d'habitation collectifs

A la base, une dérogation autorisait jusqu'à fin 2014 pour ce type de bâtiments une consommation de base en énergie primaire (avant modulation) de 57,5 kWh / (m<sup>2</sup>.an) au lieu des 50 kWh / (m<sup>2</sup>.an) exigés pour les autres bâtiments. Cette dérogation est maintenant applicable jusqu'au 31 décembre 2017. Il faut cependant noter que malgré cette prolongation, le collectif EFFNERGIE a décidé de maintenir l'abaissement prévu du seuil de consommation de son label Effnergie+ de 45 à 40 kWh / (m<sup>2</sup>.an) à partir du 1er janvier 2015.

### Mesures de perméabilité à l'air des bâtiments ainsi que des réseaux aérauliques. (Applicable au 1er juillet 2015)

Les démarches de qualité de l'étanchéité à l'air devront dans les deux cas être certifiées par un organisme accrédité. Une annexe à cet arrêté du 19 décembre 2014, concernant la démarche de qualité de l'étanchéité à l'air du bâtiment ou des réseaux aérauliques, vient en remplacement des annexes existantes sur le même sujet.

Références : Arrêté du 11 décembre 2014 Caractéristiques thermiques et exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiments de petites surfaces et diverses simplifications. Arrêté du 19 décembre 2014 Modalités de validation de la démarche de qualité pour le contrôle de l'étanchéité à l'air par un constructeur de maisons individuelles ou de logements collectifs et relatifs aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments collectifs nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment collectif.

### ✚ Actualisation n° 2

#### Audit énergétique obligatoire pour les grandes entreprises.<sup>6</sup>

L'audit énergétique prévu par le code de l'énergie (Article L.233-1) est obligatoire pour les entreprises de plus de 250 personnes ou dont le chiffre d'affaires annuel excède 50 millions € ou dont le total de bilan dépasse 43 millions €. (Voir Réglementation CVC n° 882).

La directive 2012/27/UE du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique demande aux grandes entreprises de réaliser, tous les quatre ans, un audit énergétique de leurs activités. Le premier audit doit intervenir avant le 5 décembre 2015. Un décret définit les conditions et modalités de réalisation de cet audit et son périmètre. Il précise également les conditions de reconnaissance de l'indépendance et de la compétence des auditeurs. Enfin, il définit les hypothèses d'exemption de l'obligation, lorsque l'entreprise bénéficie d'un système de management de l'énergie.

<sup>6</sup> A intercaler **Partie C, page 95** à la fin du § 2.4.7

Le décret n° 2014-1393 et son arrêté précisent précisant :

- les conditions et modalités de réalisation de l'audit énergétique et son périmètre,
- la méthodologie de l'audit,
- les conditions de reconnaissance de l'indépendance et de la compétence des auditeurs,
- les hypothèses d'exemption de l'obligation, lorsque l'entreprise bénéficie d'un système de management de l'énergie.

La norme NF EN 16247 est la référence pour l'audit énergétique réglementaire,

*Références : Décret n° 2014-1393 du 24 novembre 2014 relatif aux modalités d'application de l'audit énergétique prévu par le chapitre III du titre III du livre II du code de l'énergie Arrêté du 24 novembre 2014 relatif aux modalités d'application de l'audit énergétique prévu par le chapitre III du titre III du livre II du code de l'énergie*

#### **Actualisation n° 3**

##### **Ecoconditionnalité - Attestation d'éligibilité des travaux pour l'éco-PTZ.<sup>7</sup>**

Jusqu'à maintenant, la responsabilité d'attester l'éligibilité des travaux de rénovation des logements à la réglementation de l'éco-PTZ incombe aux établissements de crédit. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, cette responsabilité sera transférée aux entreprises qui réalisent ces travaux.

Grâce à un « Formulaire type – Devis », l'entreprise devra certifier sur l'honneur qu'elle est, d'une part, qualifiée « Reconnue garant de l'environnement » (RGE), et que d'autre part qu'elle réalisera bien les travaux ouvrant droit au prêt à taux zéro. L'emprunteur devra remettre à sa banque ce document qui donnera le descriptif des travaux prévus et fera apparaître le montant prévisionnel des travaux éligibles, signé par chaque entreprise pour les travaux qu'elle réalise et les éventuels travaux induits. L'ensemble des devis détaillés associés devra y être joint.

Dans les 2 ans suivants l'obtention du prêt, l'emprunteur devra transmettre à sa banque le descriptif des travaux éligibles effectivement réalisés et les éventuels travaux induits, leur montant définitif, signé par chaque entreprise ainsi que l'ensemble des factures détaillées. Il est prévu un système d'amende. Une amende de 10 % du montant des travaux non justifiés sera à la charge des entreprises.

*Références : Décret n° 2014-1438 du 2 décembre 2014. Avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens. Arrêté du 2 décembre. Conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens. (Un autre arrêté de même date vise l'Outre-mer.*

#### **Actualisation n° 4.**

##### **Certificats d'économie d'énergie 3<sup>ème</sup> période (2015 à 2017)<sup>8</sup>**

A intercalé page 92 à la fin du § 2.3

Un décret du 22 décembre 2014 vient mettre en place le dispositif des certificats d'économies d'énergie pour la troisième période d'obligations qui débute le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Le dispositif des certificats d'économies d'énergie repose sur une obligation de réalisation d'économies d'énergie imposée aux fournisseurs d'énergie dont les ventes annuelles sont supérieures à un seuil. Les fournisseurs peuvent s'acquitter de cette obligation par la détention de certificats d'économies d'énergie, lesquels peuvent être obtenus en réalisant des actions d'économies d'énergie, ou par l'achat à d'autres personnes ayant mené de telles actions. Le décret fixe les conditions et modalités de délivrance des certificats d'économies d'énergie pour la troisième période d'obligations. Il simplifie les règles relatives aux contrôles et instaure un système déclaratif dans lequel les pièces constitutives d'une demande de certificat sont établies avant le dépôt du dossier et sont archivées par le demandeur. Il définit la situation de référence qui permet de calculer le volume de certificats délivrés pour chaque opération. Enfin, le décret fixe à 100 TWh cumac le volume maximal de certificats délivrés en troisième période dans le cadre des programmes d'accompagnement.

Un arrêté de même date actualise la liste des fiches des opérations standardisées d'économies d'énergie.

*Références : Décret n° 2014-1557 du 22 décembre 2014 Modalités de mise en œuvre du dispositif des certificats d'économies d'énergie. Arrêté du 22 décembre 2014 Opérations standardisées d'économies d'énergie. Arrêté du 22 décembre 2014 Opérations standardisées d'économies d'énergie.*

§ 2

*La recommandation AICVF 07-2014 Catalogue raisonné de la réglementation climatique et thermique est un travail collectif de la Commission AICVF Réglementation commentée avec les contributions de :*

*Dominique ALLEHAUX  
Axel BALLION  
Jack BOSSARD  
Jacques DALIPHARD  
Gérard DU CHESNES  
Thierry DUPUIS  
Christian FELDMANN  
Jean HRABOVSKY  
Jean LANNAUD  
Philippe MENARD  
Bertrand MONTMOREAU  
Florence MOULINS  
Jean PRADERE  
André REGEF*



<sup>7</sup> Concerne **Partie C page 96 § 2.5.5**

<sup>8</sup> A intercaler **Partie C, page 92** à la fin du § 2.3